

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Lublin**

**z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin  
część II, Obszar I-B - rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E. Kowcza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II, Obszar I-B - rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E. Kowcza, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II, Obszar I-B – rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E. Kowcza, 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 o spadku do 12° z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;

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) **ESPOCH** – Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;

10) **infrastruktura techniczna** – to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, 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;

11) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) **kategoria przeznaczenia terenu** – przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;

13) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

15) **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;

16) **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;

17) **obszar obsługi komunikacji „KS”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację parkingów lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;

18) **plac zabaw** – wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;

19) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

20) **podstawowa kategoria przeznaczenia** – przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;

21) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;

22) **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;

23) **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;

24) **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, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

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

25) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

26) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

27) **przeznaczenie tymczasowe** – inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;

28) **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;

29) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

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

31) **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;

32) **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.;

33) **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;

34) **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;

35) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** – część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

36) **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;

37) **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

38) **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;

39) **zielen parkowa** – starannie urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych, przystosowane do potrzeb rekreacji i wypoczynku w szczególności poprzez urządzenie alejek spacerowych, miejsc wypoczynku, placów zabaw itp.

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.


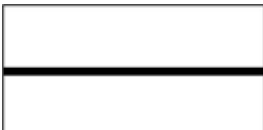
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **UP, U, ...** - 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.


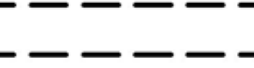
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

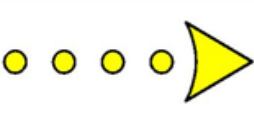



1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>UP/U</b>	tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	przejście w parterze

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 6) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- 7) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 8) obszary obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 9) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
- 10) przejście w parterze.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny, w szczególności budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, skarpa do zachowania oraz przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej.

## § 5

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

- 1) **UP** – tereny usług publicznych;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.

## § 6

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne:

- a) nie mniej niż 1,0 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>,
- b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m<sup>2</sup>,
- c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m<sup>2</sup>,
- 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi;
- 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 9) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 10) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 11) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 12) 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;
- 13) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
- 14) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 15) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 16) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 17) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
- 18) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej;
- 19) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 20) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 21) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;
- 22) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 23) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 24) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe 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 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

4. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe 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.

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

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

#### § 7

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji;

3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;

4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku;

5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;

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

#### § 8

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

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

- a) powierzchnia działki: minimalnie 4000 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/U ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację usług publicznych;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,



b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,

c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,

d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,

e) **kultu religijnego i czynności religijnych**, w tym w szczególności: kościoły, organizacje wyznaniowe,

f) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,

g) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,

h) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy opieki stacjonarnej i dziennej, zakłady opiekuńczo lecznicze,

i) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne i prywatne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

j) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu,

k) **usług drobnych**, w tym w szczególności: 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.

3) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, pod warunkiem że wielkość programu mieszkaniowego nie przekroczy 49% powierzchni użytkowej zabudowy.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** 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) w terenie IUP/U ustala się ochronę drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych wskazanego na rysunku planu (dąb), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu;

4) w terenie IUP/U planowana zabudowa i elementy infrastruktury nie mogą kolidować z drzewem wskazanym do ochrony ani pogarszać jego warunków bytowych;

5) standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:

a) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,

b) usług z zakresu oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego (z wyjątkiem domów studenckich), dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży,

c) usług z zakresu zamieszkania zbiorowego (w tym: hotelowo - turystyczne, domy studenckie), dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,

d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

e) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

6) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7;

7) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania.

**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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

1) typ zabudowy: wolnostojąca;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) ustala się nakaz realizacji otwartego przejścia w parterze (w ramach strefy „PP”) o minimalnej szerokości 15,0 m i minimalnej wysokości w świetle 4,5 m - od strony przystanku miejskiego systemu komunikacji zbiorowej przy ul. Jana Pawła II do terenu Parku Jana Pawła II (oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP) – zgodnie z rysunkiem planu. Możliwość zastosowania przejścia w parterze np. bramowego w ramach strefy „PP” - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 45%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%, w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%.

6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się strefy dopuszczonej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:

a) w strefie A ustala się maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m;

b) w strefie B ustala się maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;

8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad ww. maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

9) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;

10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,5 z czego nie więcej niż 2,5 dla kondygnacji nadziemnych;

11) kształt dachu: płaski;

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) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się urządzenie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;

15) dopuszcza się lokalizację wymaganych placów zabaw w ramach działki inwestycyjnej na terenie 1ZP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP;

16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;

17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

**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: nie mniej niż 4000 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) na terenie 1UP/U obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) w ramach terenu 1UP/U 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 55% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,

c) dopuszcza się lokalizację przejazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg pożarowych,

d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych,

e) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej;

4) w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszary obsługi komunikacji, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie których ustala się:

a) dopuszczenie lokalizacji wielostanowiskowych parkingów,

b) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,

c) nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;

5) w ramach terenu 1UP/U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się:

- a) nakaz szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni,
- b) nakaz zastosowania wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
- c) nakaz lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni,
- d) nakaz realizacji otwartego przejścia w parterze, zgodnie z ust.6 pkt. 3,
- e) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
- f) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych,
- g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP/U - od drogi dojazdowej 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 lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej 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 z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o istniejące wodociągi (Ø200 i Ø150 w ul. Jana Pawła II oraz Ø150 poza wschodnią granicą obszaru opracowania) po wymaganej rozbudowie,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały: Ø0,5, Ø0,3 przebiegające wzdłuż południowej i wschodniej granicy obszaru opracowania,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektory Ø1,8 i Ø1,0 przebiegające wzdłuż południowej i wschodniej granicy obszaru opracowania, własne systemy zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych po wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci (średniego ciśnienia Ø150, Ø160, Ø200 w ul. Jana Pawła II i Ø110 wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania lub niskiego ciśnienia – Ø150 w ul. Jana Pawła II),

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych 2xØ350 i 2xØ600 w ul. Jana Pawła II lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

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

j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 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,
- d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych, itp.

**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 IUP/U w wysokości 30%.

## § 10

Dla terenu **1ZP** ustala się:

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

1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej, parkowej, będącej częścią ogólnomiejskiego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;

2) ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, 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 zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7;

5) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania.

**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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 85%;

2) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;

5) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych

6) na terenie 1 ZP dopuszcza się lokalizację placów zabaw wymaganych do zbilansowania zabudowy w ramach funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczonej w terenie 1UP/U (np. w ramach działki inwestycyjnej) z obowiązkiem realizacji takiego placu zabaw jako ogólnodostępnego.

**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:** nie ustala się.

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

1) na terenie 1ZP obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie ust.11 pkt.2.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP - od drogi publicznej 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 lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

d) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

g) 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,
- c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych, itp.

**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 1%.

## § 11

Dla terenu **1KDD** ustala się:

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

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** 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) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7.

**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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) przekrój jednojezdniowy z minimum jednostronnym chodnikiem;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m;
- 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni.

**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:**

1) na terenie 1KDD obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKDD - od ul. Jana Pawła II (zlokalizowanej poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych) w oparciu o kolektory Ø1,8 i Ø1,0 przebiegające wzdłuż południowej i wschodniej granicy obszaru opracowania oraz Ø0,4 w ul. Jana Pawła II, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

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:** 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 1%.

#### § 12

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

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

3. Dla terenów, na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 13

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

#### § 14

Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne, bez możliwości wymiany budynków.



§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 16

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. ze zmianami.

§ 17

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 II  
OBSZAR I-B - REJON ULICY JANA PAWŁA II, RONDA E. KOWCZA

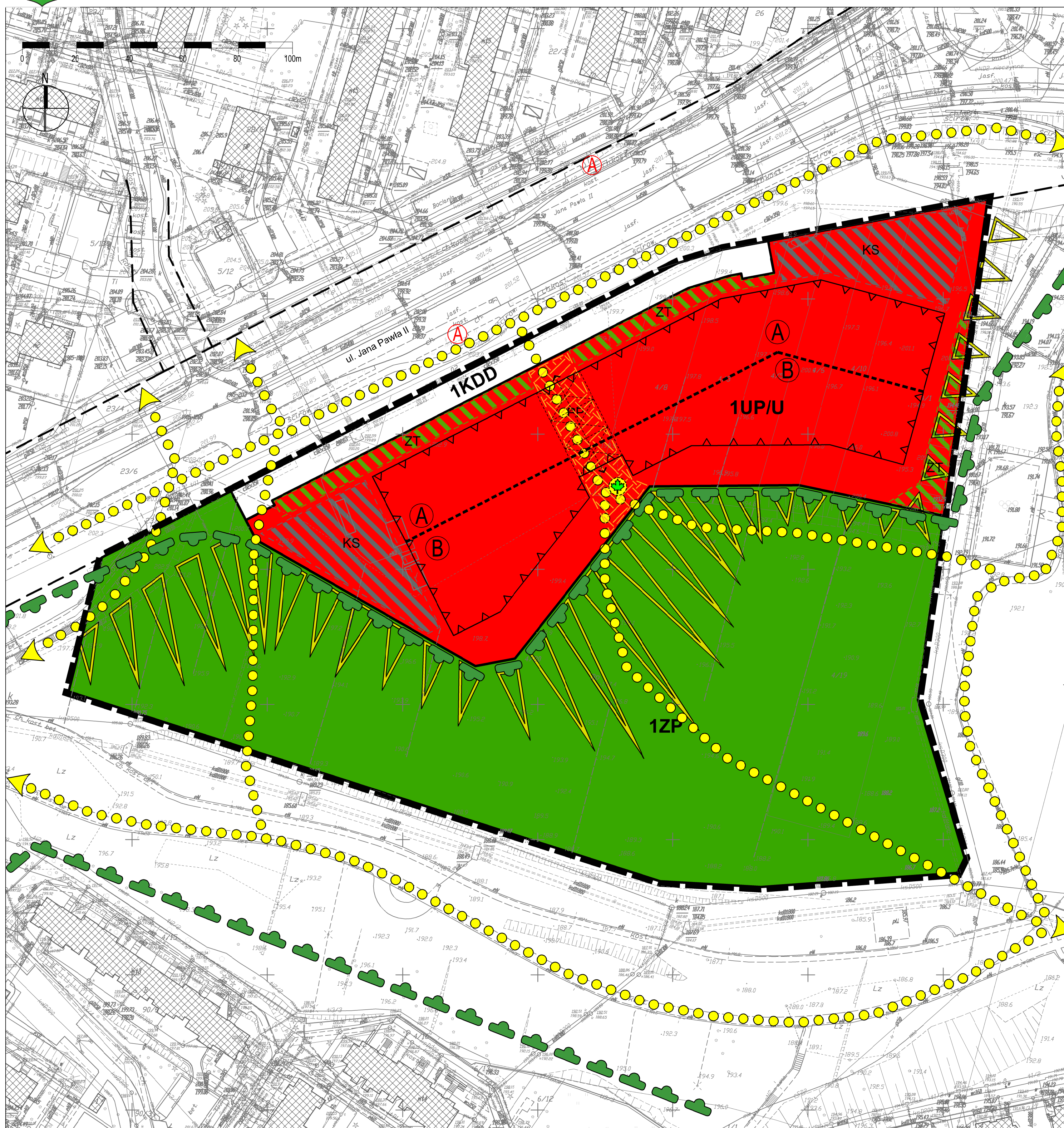
skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia .....



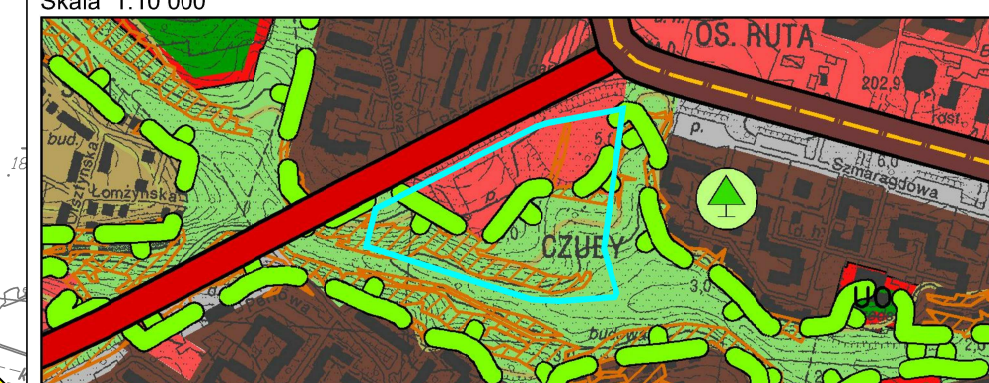
**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	<b>UP/U</b> tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej
	<b>ZP</b> tereny zieleni urządzonej
	<b>KDD</b> tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	<b>A B</b> strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy
	<b>PP</b> strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	<b>ZT</b> obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	<b>KS</b> obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	przejście w parterze

**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

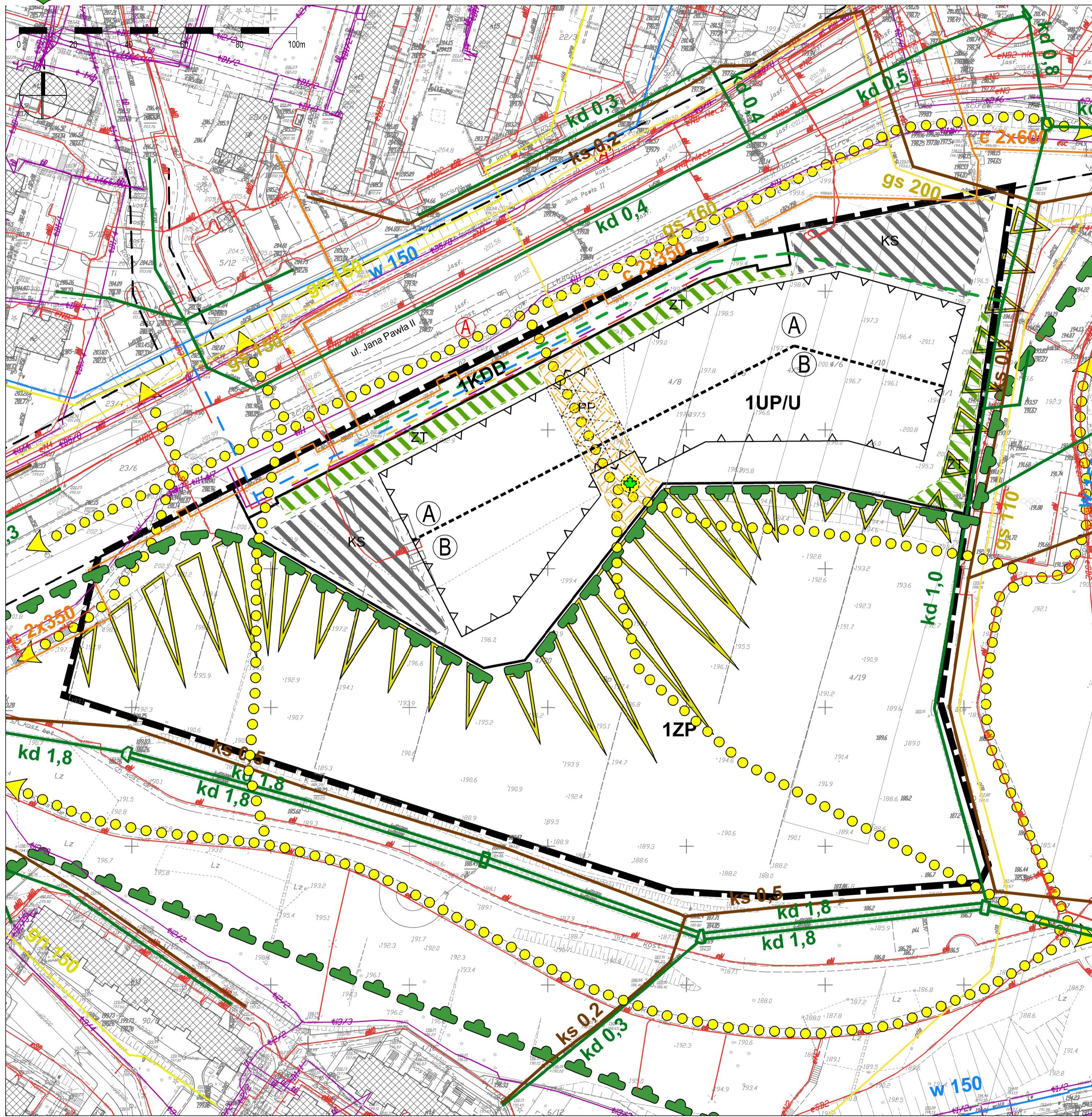
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**  
Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.  
Skala 1:10 000



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	tereny usługowe
	zielen o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
	suche doliny
	tereny o spadkach powyżej 15%



IDEOGRAM UZBROJENIA



**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej
	tereny zieleni urządzonej
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	przejście w parterze

**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

**ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:**

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa n.c. (istn./plan.)
	sieć kablowa niskiego napięcia /średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN, SN, WN plan.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn./plan.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II- obszar I-B, rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E. Kowcza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

**I WYŁOŻENIE do wglądu publicznego odbyło się od 25 kwietnia do 24 maja 2019 roku (termin składania uwag: do 7 czerwca 2019 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. .... 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	20.05.2019	J_I_	Wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego Składam wniosek, o którym mowa w art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. ( Dz. U Nr 80 poz. 717 z póź. zm.) Dotyczy (oznaczenia nieruchomości, tj. nr geodezyjny, nr arkusza, obręb) G.549 – 1 mapa 2 działka 4/5 obręb 27 – rury bonifraterskie Obecne przeznaczenie terenu w planie miejscowym: teren usług publicznych „UPo” na charakter zabudowy wielorodzinnej oraz funkcji usługowej MWU2 Wnioskowane przeznaczenie : Możliwość inwestycji w nieruchomość Uzasadnienie wniosku: Przez długi czas brak realizacji planu zagospodarowania	dz. 135/18 ark. 3 obręb 39		+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Ze względu na brak odniesienia do treści projektu zmiany mpzp uwaga nie może być uwzględniona. Jednakże w projekcie zmiany mpzp (po I wyłożeniu do wglądu publicznego) wprowadzone zostaną zmiany. Będą one przedmiotem ponownych uzgodnień i wyłożenia do wglądu publicznego.
2.	07.06.2019	B_C_ K_M_	Sprzeciwiamy się przyjętym w projekcie planu rozwiązaniom i wnosimy o odstąpienie od dalszych prac nad projektem i pozostawienie przeznaczenia opracowywanego tereny zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.) Zgodnie z obowiązującym w/w Planem obszar ten znajduje się w następujących obszarach: - tereny usług publicznych – UPo z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów oświaty, - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach – Z, związana z terenami usług publicznych UPo. Przedmiotowa działka nr 4/21 stała się naszą własnością na podstawie Decyzji o zwrocie nieruchomości wydanej przez Starostwo Powiatowe w Lublinie z dnia 23 października 2017 r., znak: IGM.6821.26.2017.MR. Prawa nasze do ubiegania się o zwrot nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami wynikały z nabycia jej na rzecz Skarbu Państwa aktem notarialnym z dnia 22 kwietnia 1987 r., w związku z decyzją Urzędu Miejskiego w Lublinie Wydział Urbanistyki Architektury i Nadzoru Budowlanego z dnia 4 czerwca	dz. 4/21, ark. 2 obręb 27			-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Zgodnie z art.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu kształtują, wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności.  Ograniczenie prawa własności ma miejsce zgodnie z literą ustawy i obowiązującym prawem.  Prawo własności nie może być traktowane w taki sposób, że sam fakt posiadania nieruchomości uzależnia przeznaczenie danego terenu wyłącznie od bieżących zamierzeń obecnego właściciela. Takie rozumienie prawa własności nie tylko nie ma umocowania w przepisach obowiązującego prawa, ale jest ich dalece idącą nadinterpretacją.

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. .... 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>1986 r. ustalając lokalizację osiedla mieszkaniowego „Poręba” w dzielnicy Czuby.</p> <p>Wyżej przywołana decyzja świadczy, że nabyta w 1987 r. nieruchomość stała się zbędna na cel określony w umowie w rozumieniu art. 137 ust. 1 ustawy. Zwrot takiej nieruchomości jest przywróceniem stanu prawnego istniejącego przed jej nabyciem.</p> <p>Podjęta uchwała o przystąpieniu do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego narusza jedną z podstawowych zasad planowania i zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 1 ust. 2 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz 717 ze zm.) przez nieuwzględnienie prawa własności przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zwrot nieruchomości oznacza restytucję prawa własności. Przyjąć zatem należy, że przystępując do realizacji Uchwały Nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. posiadaliśmy uprawnienie, wynikające z art. 137 ustawy o gospodarce nieruchomościami do zwrotu nieruchomości zbędnej do celu określonego w umowie nabycia.</p> <p>Przystępując do wdrożenia procedury planistycznej dotyczącej tego terenu naruszono nasz interes prawny.</p> <p>Nie wyrażamy zatem zgody na zubożenie powierzchni inwestycyjnej naszej działki poprzez wyznaczenie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, oraz utratę jej wartości w związku z projektowanym obszarem zieleni publicznej.</p>							<p>Zgodnie z Art. 64 ust. 3 Konstytucji R. P. ograniczenie prawa własności następuje w drodze ustawy. Do ustaw, których przepisy ograniczają/regulują prawo własności należą m.in.:</p> <p>ustawa o ochronie przyrody (Dz.U.2016.2134),  ustawa prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017.519),  ustawa prawo wodne (Dz.U.2017.1121),  ustawa prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2016.1131),  ustawa prawo budowlane (Dz.U.2016.290),  szczególne zasady przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz.U.2015.966),  gospodarka nieruchomościami (Dz.U.2016.2147),  szczególne zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2015.2031),  scalanie i wymiana gruntów (Dz.U.2014.700),  ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446),  ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073) i inne.</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust. 2 tejże ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:</p> <p>„1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;  2) walory architektoniczne i krajobrazowe;  3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;  4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;  5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;  6) walory ekonomiczne przestrzeni;  7) prawo własności;  8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;  9) potrzeby interesu publicznego;  10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;  11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;  12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur</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. .... 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>planistycznych; 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”</p> <p>Natomiast ust. 3., który brzmi: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, <b>organ waży interes publiczny i interesy prywatne</b>, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”, wyraźnie podkreśla iż interesy prywatne nie stoją ponad interesem publicznym, a w planowaniu przestrzennym równie istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mające walor norm powszechnie obowiązujących, określają granice korzystania z nieruchomości i wraz z innymi przepisami prawa kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości i w żadnym razie nie wykraczają poza granice określone w art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>Wpływ rozwiązań planistycznych na prawa nabyte można ocenić tylko na podstawie obowiązującego aktu prawa miejscowego tj. w tym przypadku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublin część II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002r., Nr 124, poz. 2671)</p> <p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jako akt prawa miejscowego podlegający procedurze ściśle określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawsze jest kompromisem między wnioskami wyrażonymi przez zainteresowane strony (np. właścicieli działek) a uwarunkowaniami i przepisami prawa obowiązującymi w danej chwili. Ustalenia planu (uwzględniające obecnie obowiązujące zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz innych aktualnych przepisów odrębnych nie mogą pogarszać warunków zagospodarowania w stosunku do dotychczas obowiązujących zapisów planistycznych. Zapisy zawarte w projekcie planu miejscowego bezpośrednio wpływają na wartość nieruchomości.</p> <p>W przypadku pogorszenia możliwości wykorzystania nieruchomości spowodowanej niekorzystnymi zapisami planistycznymi (za wyjątkiem przypadków szczególnych) na gminie opracowującej MPZP spoczywa obowiązek zaspokojenia słuszych roszczeń.</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. .... 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>Projekt planu jest procedowany w oparciu o uchwałę inicjującą podjętą przez Radę Miasta Lublin na podstawie opracowanej wcześniej analizy zasadności. Kontynuacja pracy jest konsekwencją zmierzającą do zakończenia planu uchwałą Rady Miasta.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
3.	07.06.2019	J_G_ H_W_	<p>Sprzeciwiamy się przyjętym w projekcie planu rozwiązaniom, wycofujemy nasze wnioski i wnosimy o odstąpienie od dalszych prac nad projektem i pozostawienie przeznaczenia opracowywanego terenu zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.)</p> <p>Zgodnie z obowiązującym w/w Planem teren ten znajduje się w następujących obszarach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny mieszkaniowe – M2 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi,</li> <li>- strefa zieleni ogólnodostępnej – Z związana z terenami mieszkaniowymi – M2,</li> <li>- tereny usług publicznych – UPo z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów oświaty,</li> <li>- strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach - Z związana z terenami usług publicznych UPo,</li> <li>- tereny miejskiej zieleni publicznej – ZP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, skwery i zieleńce,</li> <li>- tereny tras komunikacyjnych – KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg / ulic / publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.</li> </ul> <p>Nasz wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dotyczył przekształcenia dotychczasowego terenu usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo-handlowej.</p> <p>Tymczasem w projekcie zmiany planu znacznie ograniczono powierzchnię terenu inwestycyjnego pomniejszono jego wartość projektując na naszych działkach tereny zieleni izolacyjnej, tereny dróg publicznych, obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, strefę szczególnej przestrzeni publicznej, przebieg głównych ciągów pieszych i rowerowych.</p> <p>Mając powyższe na uwadze wnosimy jak na wstępie.</p>	dz. 4/8, 4/10, ark. 2, obręb 27		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Przytoczone w uwadze przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną M2 nie znajduje odzwierciedlenia w obowiązującym mpzp na działkach 4/8 i 4/10.</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust. 2 te same ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:</p> <p>„1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;</p> <p>2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</p> <p>3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;</p> <p>6) walory ekonomiczne przestrzeni;</p> <p>7) prawo własności;</p> <p>8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;</p> <p>9) potrzeby interesu publicznego;</p> <p>10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;</p> <p>11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</p> <p>12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;</p> <p>13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”</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. .... 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>Natomiast ust. 3., który brzmi: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, <b>organ waży interes publiczny i interesy prywatne</b>, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”, wyraźnie podkreśla iż interesy prywatne nie stoją ponad interesem publicznym, a w planowaniu przestrzennym równie istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Wpływ rozwiązań planistycznych na prawa nabyte można ocenić tylko na podstawie obowiązującego aktu prawa miejscowego tj. w tym przypadku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublin część II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002r., Nr 124, poz. 2671)</p> <p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jako akt prawa miejscowego podlegający procedurze ściśle określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawsze jest kompromisem między wnioskami wyrażonymi przez zainteresowane strony (np. właściciele działek) a uwarunkowaniami i przepisami prawa obowiązującymi w danej chwili. Ustalenia planu (uwzględniające obecnie obowiązujące zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz innych aktualnych przepisów odrębnych nie mogą pogarszać warunków zagospodarowania w stosunku do dotychczas obowiązujących zapisów planistycznych. Zapisy zawarte w projekcie planu miejscowego bezpośrednio wpływają na wartość nieruchomości.</p> <p>W przypadku pogorszenia możliwości wykorzystania nieruchomości spowodowanej niekorzystnymi zapisami planistycznymi (za wyjątkiem przypadków szczególnych) na gminie opracowującej MPZP spoczywa obowiązek zaspokojenia słuszych roszczeń.</p> <p>Projekt planu jest procedowany w oparciu o uchwałę inicjującą podjętą przez Radę Miasta Lublin na podstawie opracowanej wcześniej analizy zasadności. Kontynuacja pracy jest konsekwencją zmierzającą do zakończenia planu uchwałą Rady Miasta.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
4.	07.06.2019	O_M_G_-S_	Sprzeciwiam się przyjętym w projekcie planu rozwiązaniom i wnoszę o odstąpienie od dalszych prac nad projektem i pozostawienie przeznaczenia opracowywanego terenu zgodnie z	dz. 4/22 ark. 2, obręb 27			-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> Zgodnie z art.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, 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. .... 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr 1688/Lv/2002 rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.) Zgodnie z obowiązującym w/w Planem obszar ten znajduje się w następujących obszarach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny usług publicznych – UPo z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów oświaty,</li> <li>- strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach – Z, związana z terenami usług publicznych – UPo.</li> </ul> <p>Przedmiotowa działka nr 4/22 stała się moją własnością na podstawie Decyzji o zwrocie nieruchomości wydanej przez Starostwo Powiatowe w Lublinie z dnia 28 września 2017 r., znak: IGM.6821.19.2017.MP1. Prawa moje do ubiegania się zwrot nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami wynikały z nabycia jej na rzecz Skarbu Państwa decyzją Urzędu Miasta w Lublinie o wywłaszczeniu nieruchomości i odszkodowaniu z dnia 15 października 1980 r. znak GT.VII. 8221/19/80 w związku z lokalizacją budowy osiedla mieszkaniowego „Łęgi” ustaloną przez organ ds. planowania przestrzennego. Wyżej przywołana decyzja świadczy, że wywłaszczona w 1980 r. nieruchomość stała się zbędna na cel określony w umowie w rozumieniu art 137 ust. 1 ustawy. Zwrot takiej nieruchomości jest przywróceniem stanu prawnego istniejącego przed jej nabyciem. Podjęta uchwała o przystąpieniu do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego narusza jedną z podstawowych zasad planowania i zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 1 ust. 2 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) przez nieuwzględnienie prawa własności przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zwrot nieruchomości oznacza restytucję prawa własności. Przyjąć należy, że przystępując do realizacji Uchwały Nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. posiadałam uprawnienie, wynikające z art. 137 ustawy o gospodarce nieruchomościami do zwrotu nieruchomości zbędnej do celu określonego w umowie nabycia. Przystępując do wdrożenia procedury planistycznej dotyczącej tego tereny naruszono mój interes prawny. Nie wyrażam zatem zgody na zubożenie powierzchni inwestycyjnej mojej działki poprzez wyznaczenie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, a także utratę jej wartości w związku z projektowanym obszarem zieleni izolacyjnej, terenów dróg publicznych – ulica dojazdowa oraz strefy szczególnej przestrzeni publicznej.</p>							<p>granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu kształtują, wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności.</p> <p>Ograniczenie prawa własności ma miejsce zgodnie z literą ustawy i obowiązującym prawem.</p> <p>Prawo własności nie może być traktowane w taki sposób, że sam fakt posiadania nieruchomości uzależnia przeznaczenie danego terenu wyłącznie od bieżących zamierzeń obecnego właściciela. Takie rozumienie prawa własności nie tylko nie ma umocowania w przepisach obowiązującego prawa, ale jest ich dalece idącą nadinterpretacją. Zgodnie z Art. 64 ust. 3 Konstytucji R. P. ograniczenie prawa własności następuje w drodze ustawy. Do ustaw, których przepisy ograniczają/regulują prawo własności należą m.in.: ustawa o ochronie przyrody (Dz.U.2016.2134), ustawa prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017.519), ustawa prawo wodne (Dz.U.2017.1121), ustawa prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2016.1131), ustawa prawo budowlane (Dz.U.2016.290), szczególne zasady przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz.U.2015.966), gospodarka nieruchomościami (Dz.U.2016.2147), szczególne zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2015.2031), scalanie i wymiana gruntów (Dz.U.2014.700), ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446), ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073) i inne.</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust. 2 te same ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: „1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe; 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania</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. .... 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;</p> <p>6) walory ekonomiczne przestrzeni;</p> <p>7) prawo własności;</p> <p>8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;</p> <p>9) potrzeby interesu publicznego;</p> <p>10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;</p> <p>11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</p> <p>12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;</p> <p>13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”</p> <p>Natomiast ust. 3., który brzmi: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, <b>organ waży interes publiczny i interesy prywatne</b>, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”, wyraźnie podkreśla iż interesy prywatne nie stoją ponad interesem publicznym, a w planowaniu przestrzennym równie istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mające walor norm powszechnie obowiązujących, określają granice korzystania z nieruchomości i wraz z innymi przepisami prawa kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości i w żadnym razie nie wykraczają poza granice określone w art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>Wpływ rozwiązań planistycznych na prawa nabyte można ocenić tylko na podstawie obowiązującego aktu prawa miejscowego tj. w tym przypadku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublin część II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24</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. .... 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>października 2002r., Nr 124, poz. 2671)</p> <p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jako akt prawa miejscowego podlegający procedurze ściśle określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawsze jest kompromisem między wnioskami wyrażonymi przez zainteresowane strony (np. właściciele działek) a uwarunkowaniami i przepisami prawa obowiązującymi w danej chwili. Ustalenia planu (uwzględniające obecnie obowiązujące zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz innych aktualnych przepisów odrębnych nie mogą pogarszać warunków zagospodarowania w stosunku do dotychczas obowiązujących zapisów planistycznych. Zapisy zawarte w projekcie planu miejscowego bezpośrednio wpływają na wartość nieruchomości.</p> <p>W przypadku pogorszenia możliwości wykorzystania nieruchomości spowodowanej niekorzystnymi zapisami planistycznymi (za wyjątkiem przypadków szczególnych) na gminie opracowującej MPZP spoczywa obowiązek zaspokojenia słuszych roszczeń.</p> <p>Projekt planu jest procedowany w oparciu o uchwałę inicjującą podjętą przez Radę Miasta Lublin na podstawie opracowanej wcześniej analizy zasadności. Kontynuacja pracy jest konsekwencją zmierzającą do zakończenia planu uchwałą Rady Miasta.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
5.	07.06.2019	E_G_	<p>Wnioskuje o wprowadzenie następujących zmian do I wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania obszaru I-B- rejon ulicy Jana Pawła II , ronda E. Kowcza z dnia:</p> <p>1) Przywrócenie wcześniejszych granic obszaru chronionego – t.j. granic spójnych z projektem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” z kwietnia 2018 – biegnących wzdłuż południowej granicy obszaru I-B (poniżej działki 4/19).</p> <p>2) Wyznaczenie obszaru „usług w zieleni” w poł.-wsch. Części obszaru I-B, pomiędzy 2 ciągami pieszymi i rowerowymi:</p> <p>a. „Usługi w zieleni” są przeznaczeniem spójnym z projektem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” z kwietnia 2018</p> <p>b. „usługi w zieleni” będą pełniły funkcję komplementarną w szerszym kontekście niż tylko analizowany obszar I-B. Np. w stosunku do sceny plenerowej (znajdującej się ok. 70 m od obszaru I-B w kierunku poł.-wsch.), pozostałej części Wąwozu Czuby Południe i okolicznych osiedli. Komplementarność zostanie osiągnięta dzięki:</p> <p>- zapewnieniu miejsc spotkań mieszkańców, niezależnie od</p>	dz. 4/19, 4/20, ark. 2, obręb 27			-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Przytoczony w uwadze projekt Studium UiKZP był dokumentem nieobowiązującym, wykładanym do wglądu publicznego w trakcie trwania procedury formalno-prawnej jego uchwalania. Od roku 2018 dokument ten uległ zmianom.</p> <p>Działka nr 4/19 w projekcie zmiany mpzp została przeznaczona pod zieleń urządzoną (teren ZP), stanowiącą kontynuację Parku Jana Pawła II oraz objęta granicami Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.</p> <p>Ekologiczny System Obszarów Chronionych jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości.</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. .... 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>warunków atmosferycznych (np. w lokalach gastronomicznych),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utworzenie punktu sprzedaży i naprawy rowerów,</li> <li>- uruchomieniu ogólnodostępnej toalety dla osób spędzających czas w parku.</li> </ul> <p>3) Wyznaczenie dojazdu w standardzie drogi pożarowej wzdłuż skarpy/nasypu (w ramach północnej odnogi jednego z ciągów pieszych i rowerowych), który będzie służył:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Zapewnieniu obsługi i bezpieczeństwa uroczystościom organizowanym na scenie plenerowej (znajdującej się ok. 70 m od obszaru I-B w kierunku poł.-wsch.),</li> <li>b. Jako dojazd ( zaopatrzenie) terenu „usług w zieleni” znajdującego się pomiędzy ciągami komunikacyjnymi, który opisałam w pkt. 2,</li> <li>c. Transportowi osób z ograniczeniami ruchowymi na teren parku.</li> </ul> <p>4) Wyznaczenie dodatkowego ciągu pieszego i rowerowego biegnącego wzdłuż zach. granicy działki 4/19, który połączy 2 wcześniej wrysowane ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>5) Wrysowanie 4 budynków w obszarze „usług zieleni”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. 2 budynki na działce 4/19,</li> <li>b. 2 budynki na działce sąsiadującej z działką 4/19 od strony zach., umieszczone symetrycznie (zach. granica działki 4/19 jako oś symetrii).</li> </ul> <p>6) Wyznaczenie „ strefy szczególnej przestrzeni publicznej wraz z „drzewem o szczególnych walorach przyrodniczych” w obszarze usług w zieleni, pomiędzy 4 budynkami opisanymi w pkt. 5.</p> <p>7) Dla obszaru IUP/U, zwiększenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do: 40%. Proponowany w wyłożeniu współczynnik 15% jest rażąco niski i pozwoli na stworzenie wielkiego betonowego placu kontrastującego z zieloną okolicą.</p>						<p>Przedmiotowa działka 4/19 w rzeczywistości funkcjonuje jako integralna część parku i jej wydzielenie pod inną funkcję (a w szczególności pod realizację zabudowy) zostałyby odebrane przez użytkowników parku jako jego okrojenie.</p> <p>Pozostawienie przedmiotowego terenu ogólnodostępnej zieleni urządzonej podyktowane jest podwyższeniem jakości struktury przestrzennej Parku, korzystnie wpływając na ład przestrzenny i zrównoważony rozwój oraz standard życia okolicznych mieszkańców.</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust. 2 tejże ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:</p> <p>„1) wymagania ład przestrzenny, w tym urbanistyki i architektury;</p> <p>2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</p> <p>3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;</p> <p>6) walory ekonomiczne przestrzeni;</p> <p>7) prawo własności;</p> <p>8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;</p> <p>9) potrzeby interesu publicznego;</p> <p>10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;</p> <p>11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</p> <p>12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;</p> <p>13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”</p> <p>Natomiast ust. 3., który brzmi: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, <b>organ waży interes publiczny i interesy prywatne</b>, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania</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. .... 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”, wyraźnie podkreśla iż interesy prywatne nie stoją ponad interesem publicznym, a w planowaniu przestrzennym równie istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mające walor norm powszechnie obowiązujących, określają granice korzystania z nieruchomości i wraz z innymi przepisami prawa kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości i w żadnym razie nie wykraczają poza granice określone w art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>Wpływ rozwiązań planistycznych na prawa nabyte można ocenić tylko na podstawie obowiązującego aktu prawa miejscowego tj. w tym przypadku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublin część II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002r., Nr 124, poz. 2671)</p> <p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jako akt prawa miejscowego podlegający procedurze ściśle określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawsze jest kompromisem między wnioskami wyrażonymi przez zainteresowane strony (np. właścicieli działek) a uwarunkowaniami i przepisami prawa obowiązującymi w danej chwili. Ustalenia planu (uwzględniające obecnie obowiązujące zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz innych aktualnych przepisów odrębnych nie mogą pogarszać warunków zagospodarowania w stosunku do dotychczas obowiązujących zapisów planistycznych. Zapisy zawarte w projekcie planu miejscowego bezpośrednio wpływają na wartość nieruchomości.</p> <p>W przypadku pogorszenia możliwości wykorzystania nieruchomości spowodowanej niekorzystnymi zapisami planistycznymi (za wyjątkiem przypadków szczególnych) na gminie opracowującej MPZP spoczywa obowiązek zaspokojenia słuszych roszczeń.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
6.	10.06.2019	M_A_	Wnoszę o: 1) podwyższenie zabudowy do 18m, 2) zabudowę kaskadową (tarasową) 3) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej	Teren IUP/U	IUPU	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Sposób rozpatrzenia uwagi, w szczególności parametry wysokości, będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>

II WYŁOŻENIE do wglądu publicznego odbyło się od 02 stycznia 2020 r. do 27 stycznia 2020 r. (termin składania uwag: do 10 lutego 2020 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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13.01.2020	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby” Lublin	<p>W związku z wyłożeniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin z części II obszar I-B rejon ul. Jana Pawła, ronda E.Kowcza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby” w Lublinie wnosi o zwiększenie o 20% wskaźników parkingowych do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.</p> <p>Z uwagi, iż planowana dodatkowa zabudowa i związana z tym obsługa komunikacyjna spowoduje znaczne zwiększenie natężenia ruchu drogowego w tym rejonie, Spółdzielnia wnosi o rozbudowę istniejącego skrzyżowania ulicy Jana Pawła II z ul. Tymiankową o dodatkowe prawo i lewoskręty wraz z sygnalizacją świetlną.</p> <p>Rozbudowa skrzyżowania jest niezbędna z uwagi, iż już obecnie istnieje problem związany z bezpiecznym wyjazdem z ul. Tymiankowej.</p>	Całość opracowania	1UP/U, 1KDD, 1 ZP		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Przyjęte w projekcie zmiany m.p.z.p. wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych są porównywalne ze wskaźnikami przyjmowanymi w naszym kraju w innych miastach o podobnej liczbie mieszkańców, są także dostosowane do obowiązujących standardów na terenie miasta Lublin.</p> <p>Dodatkowo z uwagi na przewidywane zapotrzebowanie na miejsca parkingowe w ramach terenu zabudowy w granicach przedmiotowej zmiany m.p.z.p. wyznaczone zostały dwa obszary obsługi komunikacji (o łącznej powierzchni ponad 3000m2), na których przewiduje się realizację parkingów wielostanowiskowych. Obszary te winny zabezpieczać potrzeby zaprojektowanych funkcji, z częściowym uwzględnieniem dotychczasowego użytkowania terenu.</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami plan miejscowy ustala granice terenu przeznaczonego na pas drogowy. Nie określa jednak obligatoryjnie poszczególnych elementów drogi takich jak szerokość pasów ruchu, czy też dokładnej lokalizacji jezdni, chodników lub miejsc postojowych w granicach pasa drogowego.</p> <p>Dodatkowo m.p.z.p. sporządzany jest w ściśle określonych granicach i nie może zawierać ustaleń dla terenów zlokalizowanych poza tymi granicami.</p> <p>Podnoszone szczegółowe rozwiązania zawarte w uwadze dotyczą organizacji ruchu na skrzyżowaniu zlokalizowanym poza granicą opracowania zmiany planu, dodatkowo dotyczą etapu projektu budowlanego (rozwiązania szczegółowe realizacyjne wewnątrz linii rozgraniczających będą przedmiotem projektów realizacyjnych drogi, a nie ustaleń m.p.z.p.).</p> <p>Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit.b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego zostało uzgodnione pozytywnie bez uwag.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										Przestrzennego Miasta Lublin.  Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
2.	17.01.2020	R_F_	<p><b>Teren 1UP/U (Tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej)</b>  <b>§ 9 ust. 2 lub/oraz ust. 3 (str. 9)</b>  Wnioskuje o dodanie zapisu zakazującego wycinania obecnie rosnących drzew i krzewów na terenach, które są przeznaczone na obszary zieleni towarzyszącej i nakazu ich wkomponowania w obszary zielone.  Uzasadnienie: na obszarze objętym opracowaniem rośnie obecnie wiele drzew i krzewów, mających nawet kilkadziesiąt lat.  Biorąc pod uwagę:  - niekorzystne zmiany klimatyczne w Polsce, m.in. wzrost liczby dni upalnych, bezśnieżne zimy, nasilającą się z roku na rok suszę,  - znaczenie estetyczne i krajobrazowe drzew i krzewów w krajobrazie miasta,  - istotną rolę drzew i krzewów w produkcji tlenu i usuwaniu dwutlenku węgla,  - pozytywny wpływ roślin na mikroklimat lokalny i miejscowe obniżenie temperatury  uważam, że dorosłe drzewa i krzewy w miastach są bezcenne, należy dążyć do ich zachowania, a ich usuwanie nie ma uzasadnienia i jest szkodliwe dla miasta i mieszkańców, bowiem zasadzone w ich miejsce sadzonki drzew i krzewów będą musiały rosnąć co najmniej kilkanaście lub kilkadziesiąt lat, aby w pełni zastąpić obecnie rosnące tu rośliny.</p> <p><b>§ 9 ust. 6 punkt 7) (str. 10)</b>  Wnioskuje o obniżenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy - w strefie A do 16 metrów, w strefie B do 12 metrów.  Uzasadnienie: wiele budynków mieszkalnych wielorodzinnych po obu stronach wąwozu (Parku Jana Pawła II) to bloki posiadające dwa lub trzy piętra. Wysokość aktualnie dopuszczona w projekcie zmiany MPZP pozwalałaby na budowę znacznie wyższych budynków, odbiegających pod tym względem od zabudowy na tym obszarze. Ponadto wysokie budynki mogłyby utrudniać przepływ powietrza, zwiększając problemy ze smogiem.</p> <p><b>§ 9 ust. 6 punkt 11) (str. 10)</b>  Wnioskuje o dopuszczenie możliwości wykonania dachu o kącie nachylenia ponad 12 stopni.</p>	Całość opracowania	1UP/U, 1KDD, 1 ZP		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.  Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.  Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w granicach przedmiotowej zmiany planu, ustala przeznaczenie pod obiekty usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod realizację obiektów oświaty (UPo). W ramach takiego terenu usługowego wyznaczona została strefa zieleni.  Natomiast przedmiotowy projekt zmiany m.p.z.p. proponuje istotne, w stosunku do obowiązującego m.p.z.p., powiększenie strefy ESOCH (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych) oraz objęcie ponad 57% powierzchni obszaru zmiany planu ochroną istniejącego zagospodarowania (zieleni parkowej), poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZP).  W stosunku do obowiązującego m.p.z.p. są to zapisy gwarantujące ochronę i kontynuację zieleni z korzyścią dla rozbudowującego się Parku Jana Pawła II.  Na terenie oznaczonym w projekcie zmiany m.p.z.p. symbolem 1UP/U, w przeciwieństwie do obowiązującego m.p.z.p. (teren UPo) dopuszczona zabudowa została ograniczona – m.in. liniami zabudowy oraz innymi wskaźnikami zagospodarowania terenu (np. określony został minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowego terenu).</p> <p>Regulacje zawarte w akcie prawa miejscowego mają na celu jedynie "uzupełnienie" przepisów powszechnie obowiązujących rangi ustawowej, kształtujących prawa i obowiązki ich adresatów.  Zasady ochrony przyrody określają przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>Uzasadnienie: wprowadzenie ograniczenia wyłącznie dla dachów płaskich (pochylenie do 12 stopni) wydaje się nieuzasadnione. Dach o kącie nachylenia ponad 12 stopni ma swoje walory estetyczne, ponadto tego typu dachy posiada część zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w okolicy Parku Jana Pawła II, np. na osiedlu Promyk przy ul. Turkusowej.</p> <p><b>§ 9 ust. 6 punkt 3) (str. 11)</b></p> <p>Wnioskuje o dodanie zapisu zakazującego na obszarze zieleni towarzyszącej wycinania obecnie rosnących drzew i krzewów na terenach, które są przeznaczone na obszary zieleni towarzyszącej i nakazu wkomponowania zachowanej zieleni w obszary zielone.</p> <p>Wnioskuje o zmianę litery d) na następujący tekst: Nie dopuszcza się lokalizacji miejsc parkingowych na obszarze zieleni towarzyszącej.</p> <p>Uzasadnienie: jak przy pierwszym wniosku powyżej: należy dążyć do zachowania istniejącej roślinności – utworzenie miejsc parkingowych oznacza jej wyeliminowanie i w najlepszym przypadku wykonanie na tym miejscu tzw. „ekologicznego” parkingu.</p> <p><b>Teren 1ZP (Tereny zieleni urządzonej)</b>  <b>§ 10 ust. 2 lub / oraz ust. 3 (str. 12)</b></p> <p>Wnioskuje o dodanie zapisu zakazującego wycinania obecnie rosnących drzew i krzewów i nakazu ich wkomponowania w obszary zielone.</p> <p>Uzasadnienie: jak przy pierwszym wniosku powyżej.</p> <p><b>Załączniki nr 1 i 2 do projektu uchwały (mapy 1:1000)</b></p> <p>Wnioskuje o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w celu jej oddalenia o minimum 8 metrów od granicy ESOCH oraz linii „skarpy do zachowania” w tych miejscach, gdzie granice te są położone najbliżej siebie. Miejsca wymagające poprawy (przesunięcia) nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczone są w sposób orientacyjny czerwonymi owalami na załączonym planie.</p> <p>Uzasadnienie: w czasie prowadzenia prac budowlanych istnieje niebezpieczeństwo wjazdu sprzętu budowlanego na obszary, które powinny być chronione i w efekcie dewastacji terenów zielonych np. uszkodzeń drzew i krzewów, zniszczenia darni.</p>						<p>Zasady ochrony drzew i krzewów w ww. ustawie określa „Rozdział 4 Ochrona terenów zieleni i zadrzewień” (art. 78 – 90).</p> <p>Usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek (art. 83 ust. 1). Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków - wojewódzki konserwator zabytków (art. 83a ust. 1). Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu na obszarach objętych ochroną krajobrazową w granicach parku narodowego albo rezerwatu przyrody wydaje się po uzgodnieniu odpowiednio z dyrektorem parku narodowego albo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska (art. 83a ust. 3). Wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu może być uzależnione od określonych przez organ nasadzeń zastępczych lub przesadzenia tego drzewa lub krzewu (art. 83c ust. 3).</p> <p>Zapisy w m.p.z.p. nakazujące różne formy ochrony drzew lub krzewów są podrzędne w stosunku do ww. przepisów odrębnych oraz wydawanych na podstawie takich przepisów decyzji.</p> <p>Realizacja zabudowy przewidzianej m.p.z.p. to inny etap procesu inwestycyjnego. W planie miejscowym ustala się przeznaczenie terenów oraz określa sposoby ich zagospodarowania (art.14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), natomiast warunki techniczne realizacji inwestycji w tym sposób i zakres oddziaływania na otoczenie, złożoność rozwiązań technicznych, itp. określa się na etapie projektu budowlanego - na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i Rozporządzenia z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.</p> <p>Projekt zmiany m.p.z.p. zawiera zapisy dotyczące wysokości, które uwzględniają zastane sąsiedztwo: 3-, 4-, 5- kondygnacyjnych, jak również 11-kondygnacyjnych budynków.</p> <p>Ustalono w projekcie strefy wysokości zabudowy (20m i 16m) pozwalają na realizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony ul. Jana Pawła II - obiektów o wysokości do maksymalnie 5 lub 6 kondygnacji, w zależności od realizowanych funkcji. Jest to więc wysokość dostosowana do eksponowanej lokalizacji w układzie urbanistycznym dzielnicy;</li> <li>- od strony Parku Jana Pawła II wysokość projektowanej zabudowy wyniesie maksymalnie 4 lub 5 kondygnacji (w zależności od funkcji) - co stanowi nawiązanie do istniejących podobnych obiektów w sąsiedztwie (północna i południowa strona Parku).</li> </ul> <p>Nachylenie dachu poniżej 12 stopni (dachy płaskie), po analizach urbanistycznych zostało celowo ustalone w nawiązaniu do istniejących budynków w sąsiedztwie przedmiotowego terenu, zlokalizowanych na</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>północ od Parku Jana Pawła II (wzdłuż ul. Jana Pawła II).</p> <p>Wskazane w projekcie zmiany m.p.z.p. nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane w oddaleniu od granicy strefy ESOCH oraz od skarp wskazanych do ochrony, zapisy §7 oraz §9 ust 3 pkt 7, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, są wystarczające dla prawidłowego, bez szkody dla środowiska, zagospodarowania terenu.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
3.	03.02.2020	Towarzystwo dla Natury i Człowieka Lublin	<p><b>Teren 1UP/U (Tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej)</b>  <b>§ 9 ust. 2 lub/oraz ust. 3 (str. 9)</b>  - Wnosimy o wpisanie obowiązku zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień na obszarze zieleni towarzyszącej  Na terenie objętym zmianą znajduje się obecnie wiele dojrzałych drzew i krzewów, które znacznie lepiej od nowych nasadzeń pełnić będą funkcje klimatotwórcze, wodochronne, estetyczne i ekologiczne.</p> <p><b>§ 9 ust. 6 punkt 7) (str. 10)</b>  - Wnosimy o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 12 metrów w strefie A i B  Uzasadnienie: W zabudowie po obu stronach wąwozu dominują budynki 3-4 kondygnacyjne.</p> <p><b>§ 9 ust. 9 punkt 3) (str. 11)</b>  - Wnosimy o wpisanie obowiązku zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień na obszarze zieleni towarzyszącej  - Wnosimy o wprowadzenie zakazu lokalizacji miejsc parkingowych na obszarze zieleni towarzyszącej</p> <p><b>Teren 1ZP (Tereny zieleni urządzonej)</b>  <b>§ 10 ust. 2 lub/oraz ust. 3 (str. 12)</b>  - Wnosimy o dodanie zapisu zakazującego wycinania obecnie rosnących drzew i krzewów i nakazu ich wkomponowania w obszary zielone.</p> <p><b>Załączniki nr 1 i 2 do projektu uchwały (mapy 1:1000)</b>  Wnosimy o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w celu jej oddalenia o minimum 10 metrów od granicy strefy</p>	Całość opracowania	<b>1UP/U, 1KDD, 1 ZP</b>		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.  Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.  Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w granicach przedmiotowej zmiany planu, ustala przeznaczenie pod obiekty usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod realizację obiektów oświaty (UPo). W ramach takiego terenu usługowego wyznaczona została strefa zieleni.  Natomiast przedmiotowy projekt zmiany m.p.z.p. proponuje istotne, w stosunku do obowiązującego m.p.z.p., powiększenie strefy ESOCH (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych) oraz objęcie ponad 57% powierzchni obszaru zmiany planu ochroną istniejącego zagospodarowania (zieleni parkowej), poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZP).  W stosunku do obowiązującego m.p.z.p. są to zapisy gwarantujące ochronę i kontynuację zieleni z korzyścią dla rozbudowującego się Parku Jana Pawła II.</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			ESOCH							<p>Na terenie oznaczonym w projekcie zmiany m.p.z.p. symbolem 1UP/U, w przeciwieństwie do obowiązującego m.p.z.p. (teren UPo) dopuszczona zabudowa została ograniczona – m.in. liniami zabudowy oraz innymi wskaźnikami zagospodarowania terenu (np. określony został minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowego terenu).</p> <p>Regulacje zawarte w akcie prawa miejscowego mają na celu jedynie "uzupełnienie" przepisów powszechnie obowiązujących rangi ustawowej, kształtujących prawa i obowiązki ich adresatów.</p> <p>Zasady ochrony przyrody określają przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.</p> <p>Zasady ochrony drzew i krzewów w ww. ustawie określa „Rozdział 4 Ochrona terenów zieleni i zadrzewień” (art. 78 – 90).</p> <p>Usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek (art. 83 ust. 1). Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków - wojewódzki konserwator zabytków (art. 83a ust. 1). Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu na obszarach objętych ochroną krajobrazową w granicach parku narodowego albo rezerwatu przyrody wydaje się po uzgodnieniu odpowiednio z dyrektorem parku narodowego albo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska (art. 83a ust. 3). Wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu może być uzależnione od określonych przez organ nasadzeń zastępczych lub przesadzenia tego drzewa lub krzewu (art. 83c ust. 3).</p> <p>Zapisy w m.p.z.p. nakazujące różne formy ochrony drzew lub krzewów są podrzędne w stosunku do ww. przepisów odrębnych oraz wydawanych na podstawie takich przepisów decyzji.</p> <p>Realizacja zabudowy przewidzianej m.p.z.p. to inny etap procesu inwestycyjnego. W planie miejscowym ustala się przeznaczenie terenów oraz określa sposoby ich zagospodarowania (art.14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), natomiast warunki techniczne realizacji inwestycji w tym sposób i zakres oddziaływania na otoczenie, złożoność rozwiązań technicznych, itp. określa się na etapie projektu budowlanego - na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i Rozporządzenia z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.</p> <p>Projekt zmiany m.p.z.p. zawiera zapisy dotyczące wysokości, które uwzględniają zastane sąsiedztwo: 3-, 4-, 5- kondygnacyjnych, jak również 11-kondygnacyjnych budynków.</p> <p>Ustalone w projekcie strefy wysokości zabudowy (20m i 16m) pozwalają na realizację:</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>- od strony ul. Jana Pawła II - obiektów o wysokości do maksymalnie 5 lub 6 kondygnacji, w zależności od realizowanych funkcji. Jest to więc wysokość dostosowana do eksponowanej lokalizacji w układzie urbanistycznym dzielnicy;</p> <p>- od strony Parku Jana Pawła II wysokość projektowanej zabudowy wyniesie maksymalnie 4 lub 5 kondygnacji (w zależności od funkcji) - co stanowi nawiązanie do istniejących podobnych obiektów w sąsiedztwie (północna i południowa strona Parku).do istniejących podobnych obiektów w sąsiedztwie (północna i południowa strona Parku).</p> <p>Wskazane w projekcie zmiany m.p.z.p. nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane w oddaleniu od granicy strefy ESOCH oraz od skarp wskazanych do ochrony, zapisy §7 oraz §9 ust 3 pkt 7, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, są wystarczające dla prawidłowego, bez szkody dla środowiska, zagospodarowania terenu.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
4.	03.02.2020	A_F_	<p>Proszę przyjąć poniższe uwagi do projektu zmiany MPZP Obszar I-B – rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E. Kowcza (II wyłożenie):</p> <p>1. Niska rozdzielczość i brak części opisowej mapy załączonej do obwieszczenia z dnia 27.12.2019 o terminie i miejscu dyskusji publicznej oraz składaniu uwag do projektu zmiany MPZP Obszar I-B – rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E.Kowcza (II wyłożenie).</p> <p>2. Głęboka ingerencja w tereny zielone przyległe do strefy ESOCH, co narusza Program Ochrony Powietrza, program Adaptacji do Zmian Klimatu, Rezolucję Klimatyczną Parlamentu Europejskiego oraz szereg krajowych i międzynarodowych działań na rzecz ochrony różnorodności ekologicznej, naturalnej retencji wód opadowych oraz stanu aerosanitarnego i termicznego obszarów zurbanizowanych. Szczególnie ze względu na brak części opisowej mapy załączonej do obwieszczenia z dnia 27.12.2019 o terminie i miejscu dyskusji publicznej oraz składaniu uwag do projektu zmiany MPZP Obszar I-B – rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E.Kowcza (II wyłożenie) – cała procedura powinna zostać powtórzona.</p>	Całość opracowania	<b>1UP/U, 1KDD, 1 ZP</b>		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Uwagodawca zdaje się mylić materiał wyłożeniowy (tekst i rysunek planu, ideogram, prognoza) z załącznikiem graficznym do obwieszczenia o wyłożeniu. Z treści ogłoszenia / obwieszczenia wynika, kiedy, gdzie i w jakich godzinach projekt planu wyłożony zostaje do publicznego wglądu. Załącznik graficzny do ogłoszenia/obwieszczenia służy do zobrazowania granic obszaru objętego zmianą planu, zaś treść ogłoszenia / obwieszczenia informuje o terminie i miejscu wyłożenia, dacie dyskusji publicznej oraz terminie składania uwag do projektu planu.</p> <p>Załącznik graficzny do ogłoszenia/obwieszczenia nawiązuje do załącznika graficznego stanowiącego integralną część uchwały o przystąpieniu do zmiany m.p.z.p. - i jest prawidłowy.</p> <p>Z uwagi na obowiązujące prawo – przepisy regulujące procedurę formalno-prawną związaną z projektem zmiany m.p.z.p. oraz spełnienie tych przepisów w niniejszym postępowaniu – powtórzenie procedury nie jest uzasadnione.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
5	09.02.2020	A_P_	<p>- planowane bloki (do 20 m) są zdecydowanie za wysokie, przez co zdominują charakter parku im. Jana Pawła II i bezpowrotnie zniszczą jego walory krajobrazowe. We wskazanym miejscu, jeśli w ogóle rozważa się zabudowę, powinna mieć ona charakter niski (podobnie jak wszystkie bloki w okolicy parku), nieingerujący w koncepcję parku. Maksymalizacja zysków z inwestycji nie może mieć miejsca kosztem dobra publicznego.</p> <p>- granice zabudowy sięgające do samego zbocza wąwozu spowodują, że przy budowie skarpy zostanie przez ciężki sprzęt zniszczona – podobnie jak wąwóz przy ul. Szafirowej, w założeniu chroniony, w praktyce zaś zniszczony podczas zabudowy. Ochrona skarpy nie może mieć charakteru symbolicznego, stąd konieczność odsunięcia planowanych bloków od zbocza.</p> <p>- dopuszczenie budowy akademików w części usługowej może skutkować tym, że po dokonaniu później niewielkiej zmiany wszystkie lokale będą mogły służyć celom mieszkaniowym (ze zredukowaną ilością miejsc parkingowych, co jest zupełnie niedopuszczalne w tej coraz bardziej zatłoczonej części miasta). Podobne rozwiązania miały już niestety miejsce w Lublinie i nie chcielibyśmy widzieć ich u siebie, ponieważ spowodowały wiele napięć społecznych. Plan powinien wykluczyć więc taką możliwość, jako dającą duże pole do nadużyć. Będę wdzięczna za uwzględnienie powyższych uwag przy zatwierdzeniu nowego planu.</p>	Całość opracowania	1UP/U, 1KDD, 1 ZP		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w granicach przedmiotowej zmiany planu, ustala przeznaczenie pod obiekty usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod realizację obiektów oświaty (UPo). W ramach takiego terenu usługowego wyznaczona została strefa zieleni. Natomiast przedmiotowy projekt zmiany m.p.z.p. proponuje istotne, w stosunku do obowiązującego m.p.z.p., powiększenie strefy ESOCH (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych) oraz objęcie ponad 57% powierzchni obszaru zmiany planu ochroną istniejącego zagospodarowania (zieleni parkowej), poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZP).</p> <p>W stosunku do obowiązującego m.p.z.p. są to zapisy gwarantujące ochronę i kontynuację zieleni z korzyścią dla rozbudowującego się Parku Jana Pawła II.</p> <p>Na terenie oznaczonym w projekcie zmiany m.p.z.p. symbolem IUP/U, w przeciwieństwie do obowiązującego m.p.z.p. (teren UPo) dopuszczona zabudowa została ograniczona – m.in. liniami zabudowy oraz innymi wskaźnikami zagospodarowania terenu (np. określony został minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowego terenu).</p> <p>Projekt zmiany m.p.z.p. zawiera zapisy dotyczące wysokości, które uwzględniają zastane sąsiedztwo: 3-, 4-, 5- kondygnacyjnych, jak również 11-kondygnacyjnych budynków.</p> <p>Ustalone w projekcie strefy wysokości zabudowy (20m i 16m) pozwalają na realizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony ul. Jana Pawła II - obiektów o wysokości do maksymalnie 5 lub 6 kondygnacji, w zależności od realizowanych funkcji. Jest to więc wysokość dostosowana do eksponowanej lokalizacji w układzie urbanistycznym dzielnicy;</li> <li>- od strony Parku Jana Pawła II wysokość projektowanej zabudowy</li> </ul>
5.1	10.02.2020	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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>wyniesie maksymalnie 4 lub 5 kondygnacji (w zależności od funkcji) - co stanowi nawiązanie do istniejących podobnych obiektów w sąsiedztwie (północna i południowa strona Parku).</p> <p>Wskazane w projekcie zmiany m.p.z.p. nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane w oddaleniu od granicy strefy ESOCH oraz od skarp wskazanych do ochrony, zapisy §7 oraz §9 ust 3 pkt 7, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, są wystarczające dla prawidłowego, bez szkody dla środowiska, zagospodarowania terenu.</p> <p>Przystąpienie do przedmiotowej zmiany m.p.z.p. wynikało z wieloletniego braku realizacji zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2002 r., ograniczającego dopuszczone na tym obszarze funkcje usługowe wyłącznie do funkcji usług publicznych oświaty. Rozszerzenie dopuszczonego katalogu funkcji usługowych zostało zastosowane świadomie - celem dokończenia realizacji osiedla w tak eksponowanym miejscu. Zakaz wprowadzania funkcji usługowych związanych ze szkolnictwem wyższym w mieście pretendującym do tytułu miasta uniwersyteckiego jest niewskazany.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
6	07.02.2020	E_M_L_M	W związku z projektem zmiany MPZP część II obszar I-B – rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E. Kowcza, jako współwłaścicielki działki nr 4/19 (obr. 27, ark. 2) wnioskujemy o zmianę przeznaczenia ww. działki z terenów zieleni urządzonej (ZP) na tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej (UP/U) na całej powierzchni lub większej jej części oraz ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, podobnie jak ma to miejsce w przypadku sąsiedniej działki o nr 4/1. Wnioskujemy również o niewytuczanie przez działkę nr 4/19 dwóch schematów przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych oraz przesunięcie ESOCH poza obszar skarpy, sztucznie usypanej ziemią pozostałą z okolicznych, wcześniejszych inwestycji.	dz. nr 4/19 (obr. 0027, ark. 2) dz. nr 4/19 (obr. 0027, ark. 2)	1 ZP		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> W projekcie zmiany m.p.z.p. wskazana działka nr 4/19 zlokalizowana jest w całości w granicach wyznaczonego w projekcie zmiany m.p.z.p. terenu zieleni urządzonej (1ZP), w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających w obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Granice Ekologicznego Systemu obszarów Chronionych wskazane w projekcie zmiany m.p.z.p. są zgodne z granicami ESOCH wskazanymi w obowiązującym Studium UikZP.</p> <p>Lokalizacja działki nr 4/1 i lokalizacji działki nr 4/19 to różne dla obydwu działek uwarunkowania urbanistyczne.</p> <p>Przytaczany w uwadze schemat lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych (w ramach terenu zieleni urządzonej 1ZP), uwidoczniony na rysunku planu, to element informacyjny mający na celu wskazanie</p>
6.1	10.02.2020	E_M_L_M_E_G					-			
6.2	07.02.2020	E_G_E_M_L_M repr. przez Kancelarię Ekspertów Prawa Karnego Sp. z o.o.					-			
6.3	10.02.2020	L_M					-			

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 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>ewentualnej lokalizacji przejść pieszych i przebiegów dróg rowerowych. Nie jest to ustalenie obowiązujące. Realizacja ciągów pieszych lub rowerowych i dokładna ich lokalizacja nastąpi zgodnie z projektem budowlanym lub wykonawczym.</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust. 2 tejże ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:</p> <p>„1) wymagania ład przestrzenny, w tym urbanistyki i architektury;  2) walory architektoniczne i krajobrazowe;  3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;  4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;  5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696);  6) walory ekonomiczne przestrzeni;  7) prawo własności;  8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;  9) potrzeby interesu publicznego;  10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;  11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;  12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;  13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”</p> <p>Natomiast ust. 3., który brzmi: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”, wyraźnie podkreśla iż interesy prywatne nie stoją ponad interesem publicznym, a w planowaniu przestrzennym równie istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jako akt prawa</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>miejscowego podlegający procedurze ściśle określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawsze jest kompromisem między wnioskami wyrażonymi przez zainteresowane strony (np. właścicieli działek) a uwarunkowaniami i przepisami prawa obowiązującymi w danej chwili.</p> <p>Zgodnie z art.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu kształtują, wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności.</p> <p>Roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w projekcie zmiany m.p.z.p. będą realizowane zgodnie z artykułem 36 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe</p>
7.	07.02.2020	Rada Dzielnicy Czuby Południowe	<p>Rada Dzielnicy Czuby Południowe przekazuje niniejszym uwagi do zmiany MPZP m. Lublin cz. II obszar I-B – rejon ulicy Jana Pawła II, rondo E. Kowcza. Jednocześnie wyrażamy przekonanie, że przed zatwierdzeniem zmiany MPZP należy przeprowadzić inwentaryzację przyrodniczą, oznaczyć lokalizację występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt a następnie wykluczyć wycinkę cennych drzew oraz przenieść siedliska, osobniki gatunków zwierząt objętych ochroną występujących na tym terenie. Zwracamy również uwagę, że w trakcie realizacji prac należy zadbać o stały nadzór budowlany w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałych elementów środowiska, szczególnie w zakresie zachowania istniejącej rzeźby terenu.</p> <p>W § 9 pkt 6.7 zmienić wysokość zabudowy w strefie A na 16 m oraz w strefie B na 12 m w celu dostosowania do zabudowy istniejącej w okolicy.</p> <p>1. W § 9 pkt 9.4.3 na terenie IUP/U zwiększyć wskaźnik do 1 drzewo/4 miejsca parkingowe</p> <p>2. W § 11 pkt 2 dodać zapis:”w tym utworzenie szpalerów drzew po obu stronach drogi”</p> <p>3. Zapewnić ochronę szpalerów drzew biegnących wzdłuż południowej granicy terenu IUP/U i włączyć je do terenu 1ZP</p> <p>4. Wyłączenie z zabudowy terenu istniejącej suchej doliny</p>	Całość opracowania	<b>1UP/U, 1KDD, 1 ZP</b>		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w granicach przedmiotowej zmiany planu, ustala przeznaczenie pod obiekty usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod realizację obiektów oświaty (UPo). W ramach takiego terenu usługowego wyznaczona została strefa zieleni.</p> <p>Natomiast przedmiotowy projekt zmiany m.p.z.p. proponuje istotne, w stosunku do obowiązującego m.p.z.p., powiększenie strefy ESOCH (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych) oraz objęcie ponad</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>pomiędzy obydwoma wysoczyznami na terenie 1UP/U i włączenie jej do strefy ZP w celu ochrony przewietrzania terenu oraz charakterystycznego ukształtowania terenu</p> <p>5. Odsunięcie wschodniej linii zabudowy od istniejącej skarpy na odległość minimum 12 metrów. Istniejąca skarpa jest bardzo stroma i należy chronić ją przed osuwaniem się na znajdujące się poniżej tereny rekreacyjne</p> <p>6. Oznaczenie na mapie stanowiącej załącznik do MPZP strefy ochrony wąwozu, w szczególności zboczy wąwozu jako strefy ochrony przed jakąkolwiek zabudową. Ustalenie dla tej przestrzeni zachowania w maksymalnym stopniu naturalnej rzeźby terenu, bez prawa niwelowania, przekształcania niszczenia skarp i zboczy dolin.</p>							<p>57% powierzchni obszaru zmiany planu ochroną istniejącego zagospodarowania (zieleni parkowej), poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZP).</p> <p>W stosunku do obowiązującego m.p.z.p. są to zapisy gwarantujące ochronę i kontynuację zieleni z korzyścią dla rozbudowującego się Parku Jana Pawła II.</p> <p>Na terenie oznaczonym w projekcie zmiany m.p.z.p. symbolem 1UP/U, w przeciwieństwie do obowiązującego m.p.z.p. (teren UPo) dopuszczona zabudowa została ograniczona – m.in. liniami zabudowy oraz innymi wskaźnikami zagospodarowania terenu (np. określony został minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowego terenu).</p> <p>Regulacje zawarte w akcie prawa miejscowego mają na celu jedynie "uzupełnienie" przepisów powszechnie obowiązujących rangi ustawowej, kształtujących prawa i obowiązki ich adresatów.</p> <p>Zasady ochrony przyrody określają przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.</p> <p>Zasady ochrony drzew i krzewów w ww. ustawie określa „Rozdział 4 Ochrona terenów zieleni i zadrzewień” (art. 78 – 90).</p> <p>Usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek (art. 83 ust. 1). Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków - wojewódzki konserwator zabytków (art. 83a ust. 1). Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu na obszarach objętych ochroną krajobrazową w granicach parku narodowego albo rezerwatu przyrody wydaje się po uzgodnieniu odpowiednio z dyrektorem parku narodowego albo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska (art. 83a ust. 3). Wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu może być uzależnione od określonych przez organ nasadzeń zastępczych lub przesadzenia tego drzewa lub krzewu (art. 83c ust. 3).</p> <p>Zapisy w m.p.z.p. nakazujące różne formy ochrony drzew lub krzewów są podrzędne w stosunku do ww. przepisów odrębnych oraz wydawanych na podstawie takich przepisów decyzji.</p> <p>Realizacja zabudowy przewidzianej m.p.z.p. to inny etap procesu inwestycyjnego. W planie miejscowym ustala się przeznaczenie terenów oraz określa sposoby ich zagospodarowania (art.14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), natomiast warunki techniczne realizacji inwestycji w tym sposób i zakres oddziaływania na otoczenie, złożoność rozwiązań technicznych, itp. określa się na etapie projektu budowlanego - na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i Rozporządzenia z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy 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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>Projekt zmiany m.p.z.p. zawiera zapisy dotyczące wysokości, które uwzględniają zastane sąsiedztwo: 3-, 4-, 5- kondygnacyjnych, jak również 11-kondygnacyjnych budynków.</p> <p>Ustalone w projekcie strefy wysokości zabudowy (20m i 16m) pozwalają na realizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony ul. Jana Pawła II - obiektów o wysokości do maksymalnie 5 lub 6 kondygnacji, w zależności od realizowanych funkcji. Jest to więc wysokość dostosowana do eksponowanej lokalizacji w układzie urbanistycznym dzielnicy;</li> <li>- od strony Parku Jana Pawła II wysokość projektowanej zabudowy wyniesie maksymalnie 4 lub 5 kondygnacji (w zależności od funkcji) - co stanowi nawiązanie do istniejących podobnych obiektów w sąsiedztwie (północna i południowa strona Parku).</li> </ul> <p>Parametry pasa drogowego ulicy dojazdowej oznaczonej w projekcie zmiany m.p.z.p. symbolem 1KDD ( szerokość ok 10 metrów) oraz przebieg istniejącej sieci ciepłowniczej pod tym terenem – wykluczają możliwość nakazania realizacji obustronnego szpaleru drzew.</p> <p>Wskazane w projekcie zmiany m.p.z.p. nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane w oddaleniu od granicy strefy ESOCH oraz od skarp wskazanych do ochrony, zapisy §7 oraz §9 ust 3 pkt 7, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, są wystarczające dla prawidłowego, bez szkody dla środowiska, zagospodarowania terenu.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
8.	10.02.2020	J_K_	Jako mieszkanka dzielnicy Czuby Południowe, osiedla Poręba, chcę zgłosić uwagi do planowanych zmian mpzp miasta Lublin – część II, Obszar I-B – rejon ul. Jana Pawła II ronda im. E. Kowcza. Przestrzeń ta jest mi wyjątkowo bliska, gdyż dokładnie po tym terenie zielonym, terenie Parku im. Jana Pawła II, po stokach wąwozu wchodzących w wyżej wskazany obszar, od ponad 4 lat spaceruję minimum raz dziennie (czasami dwa razy dziennie) ze swoim psem. Jestem jednym z kilkudziesięciu właścicieli psów, którzy bez względu na porę dnia, porę roku, warunki atmosferyczne korzystają z tego terenu wspólnie spędzając czas ze swoimi podopiecznymi. Uważam, że jesteśmy grupą najlepiej zorientowaną w tej przestrzeni, a co ważniejsze, której potrzeby należałoby uwzględnić w procesie wprowadzania	Całość opracowania	<b>1UP/U, 1KDD, 1 ZP</b>		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>zmian do MPZP.</p> <p>Podczas spotkania w ramach konsultacji społecznych, które odbyło się dn. 9 stycznia 2020 r. w Wydziale Planowania została przedstawiona i szczegółowo omówiona koncepcja nowego planu dla tego obszaru.</p> <p>Przede wszystkim cieszy fakt włączenia stoków wąwozu do ESOCH, dzięki czemu Park Jana Pawła II będzie stanowił nadal w swojej obecnej wielkości zieloną enklawę pomiędzy osiedlami-blokowiskami.</p> <p>Jednakże uważam, że dopuszczając do zabudowy wysoczyzny usytuowanej wzdłuż ulicy Jana Pawła II należałoby wyprowadzić następujące ograniczenia:</p> <p>1. WYSOKOŚĆ ZABUDOWY – maksymalnie 4 kondygnacje, preferowana wysokość 3 kondygnacje.</p> <p>Uzasadniam to względami ekologicznymi (ruch powietrza) oraz względami krajobrazowymi (estetycznymi). Budynki znajdujące się na przeciwległych stokach do omawianego zbocza (ul. Turkusowa – osiedle Poręba, ul. Szmaragdowa – osiedla Widok) to budynki niskie. Przytłaczanie tej przestrzeni wysokimi budynkami oszpeci to miejsce oraz ograniczy niezbędną cyrkulację powietrza. Również po drugiej stronie ul. Jana Pawła II (ul. Bociania – osiedle Łęgi) budynki to niewysokie bloki mieszkalne. Zamykanie ulicy Jana Pawła w „korytarzu” wysokich budynków wzdłuż niej będzie powodować zatrzymywanie się spalin (smogu) oraz tworzyć nieestetyczny efekt ograniczenia przestrzeni.</p> <p>2. USYTUOWANIE NOWYCH ZABUDOWAŃ – uwzględniając ruch powietrza, względy estetyczne, jak również warunki mieszkaniowe w przyszłych budynkach warto byłoby rozważyć rozdzielanie zabudowy na dwa lub trzy budynki inaczej zorientowane względem kierunków świata niż budynki na obecnej propozycji zmian. Postawienie litej ściany budynków wzdłuż ruchliwej ul. Jana Pawła II będzie w przyszłości skutkowało dużym dyskomfortem mieszkania. Będzie wiązało się z hałasem, spalinami, co uniemożliwi przyszłym mieszkańcom otwieranie okien, spokojny wypoczynek, etc. Jednocześnie ściana od strony wąwozów w obecnym ustawieniu ma w większości wystawę południową, co przy obecnych zmianach klimatu i upalnych miesiącach letnich będzie skutkowało nagrzewaniem się mieszkań. W połączeniu z niemożliwością wietrzenia (hałas i spaliny z drugiej strony budynku) okaże się dla mieszkańców tak usytuowanych budynków bardzo dużym problemem. Zdecydowanie lepszym rozwiązaniem wydaje się być założenie rozplanowania na tym terenie kilku mniejszych budynków o innej orientacji względem stron świata (analogicznie jak w przypadku budynków przy ul. Turkusowej i ul. Szmaragdowej) co na planie można wskazać</p>							<p>oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w granicach przedmiotowej zmiany planu, ustala przeznaczenie pod obiekty usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod realizację obiektów oświaty (UPo). W ramach takiego terenu usługowego wyznaczona została strefa zieleni. Natomiast przedmiotowy projekt zmiany m.p.z.p. proponuje istotne, w stosunku do obowiązującego m.p.z.p., powiększenie strefy ESOCH (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych) oraz objęcie ponad 57% powierzchni obszaru zmiany planu ochroną istniejącego zagospodarowania (zieleni parkowej), poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZP).</p> <p>W stosunku do obowiązującego m.p.z.p. są to zapisy gwarantujące ochronę i kontynuację zieleni z korzyścią dla rozbudowującego się Parku Jana Pawła II.</p> <p>Na terenie oznaczonym w projekcie zmiany m.p.z.p. symbolem IUP/U, w przeciwieństwie do obowiązującego m.p.z.p. (teren UPo) dopuszczona zabudowa została ograniczona – m.in. liniami zabudowy oraz innymi wskaźnikami zagospodarowania terenu (np. określony został minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowego terenu).</p> <p>Projekt zmiany m.p.z.p. zawiera zapisy dotyczące wysokości, które uwzględniają zastane sąsiedztwo: 3-, 4-, 5- kondygnacyjnych, jak również 11-kondygnacyjnych budynków.</p> <p>Ustalone w projekcie strefy wysokości zabudowy (20m i 16m) pozwalają na realizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony ul. Jana Pawła II - obiektów o wysokości do maksymalnie 5 lub 6 kondygnacji, w zależności od realizowanych funkcji. Jest to więc wysokość dostosowana do eksponowanej lokalizacji w układzie urbanistycznym dzielnicy;</li> <li>- od strony Parku Jana Pawła II wysokość projektowanej zabudowy wyniesie maksymalnie 4 lub 5 kondygnacji (w zależności od funkcji) - co stanowi nawiązanie do istniejących podobnych obiektów w sąsiedztwie (północna i południowa strona Parku), do istniejących podobnych obiektów w sąsiedztwie (północna i południowa strona Parku).</li> </ul> <p>Wskazane w projekcie zmiany m.p.z.p. nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane w oddaleniu od granicy strefy ESOCH oraz od skarp wskazanych do ochrony, zapisy §7 oraz §9 ust 3 pkt 7, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, są wystarczające dla prawidłowego, bez szkody dla środowiska, zagospodarowania terenu.</p> <p>Regulacje zawarte w akcie prawa miejscowego mają na celu jedynie "uzupełnienie" przepisów powszechnie obowiązujących rangi</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>poprzez podzielenie strefy dopuszczalnej zabudowy.</p> <p>3. ZABEZPIECZENIE SKARPY- nanosząc na plan obszar dopuszczalnej zabudowy należałoby zadbać o to, by był on dostatecznie oddalony od skarpy podlegającej ochronie. Mając na uwadze obserwacje robót budowlanych prowadzonych przy ul. Szafirowej (plac pomiędzy ul. Szafirowa-Bursztynowa) – każda budowa nowych budynków mieszkalnych to mnóstwo ciężkiego sprzętu, dowożenie materiałów budowlanych, stawianie dźwigów itd. Deweloperzy rozrysowując plany budynków nie biorą pod uwagę konieczności ruchu maszyn, co powoduje że cały ruch ciężkiego sprzętu toczy się poza obszarem dopuszczalnej zabudowy. Powoduje to ogromne zniszczenia dookoła placu budowy. W przypadku omawianego terenu będzie to skutkowało niszczeniem skarpy, łącznie z zagrożeniem jej osuwania się. Ponadto będzie to zagrażało terenom i roślinności należącym do Parku Jana Pawła II. Wnoszę o oddalenie krawędzi i narożników dopuszczalnej zabudowy minimum 12 metrów od linii skarpy.</p> <p>4. ZACHOWANIE OBECNEJ ROŚLINNOŚCI WZDŁUŻ OBSZARU ZABUDOWY – nawiązując do wcześniej poruszanych aspektów ochrony skarpy oraz granic Parku Jana Pawła II wnoszę o zachowanie obecnej roślinności (drzewa i krzewy) rosnącej wzdłuż planowego obszaru zabudowy. Jak widać na poniższym zdjęciu satelitarnym krzewy i drzewa rosną dokładnie na granicy. Ich zachowanie będzie dawało naturalną barierę, naturalne ogrodzenie, które uchroni dewastację skarpy i skrajów zboczy wąwozu przed ciężkim sprzętem budowlanym.</p> <p>5. ILOŚĆ LOKALI MIESZKANIOWYCH, PRZEZNACZENIE LOKALI – nowe budynki będą powstawać na styku dzielnic-sypialni Czuby Południowe oraz Czuby Północne. Są to już dostatecznie obciążone dzielnice. Dodatkowo główny ciąg komunikacyjny czyli ul. Jana Pawła II to również kierunek komunikacji Węglin Południowy i Węglin Północny. Dogęszczanie tych terenów będzie powodować zmniejszenie komfortu życia osób już tutaj mieszkających. W nowych budynkach powinno być możliwie mało lokali mieszkaniowych. <u>A przede wszystkim powinien zostać wykreślony z katalogu możliwych usług zapis §9, pkt 1, ppkt g): „nauki i szkolnictwa wyższego, w tym w szczególności: jednostki naukowo – badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie”.</u></p> <p><b>UWAGI DODATKOWE:</b></p> <p>6. ZABEZPIECZENIE DZIKO ŻYJĄCYCH ZWIERZĄT – nie wiem na ile może tę kwestię regulować MPZP lub inne dokumenty powstające przy jego weryfikowaniu, jednak zwracam się do Pana z prośbą o prawne zabezpieczenie</p>							<p>ustawowej, kształtujących prawa i obowiązki ich adresatów. Zasady ochrony przyrody określają przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.</p> <p>Zasady ochrony drzew i krzewów w ww. ustawie określa „Rozdział 4 Ochrona terenów zieleni i zadrzewień” (art. 78 – 90).</p> <p>Usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek (art. 83 ust. 1). Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków - wojewódzki konserwator zabytków (art. 83a ust. 1). Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu na obszarach objętych ochroną krajobrazową w granicach parku narodowego albo rezerwatu przyrody wydaje się po uzgodnieniu odpowiednio z dyrektorem parku narodowego albo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska (art. 83a ust. 3). Wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu może być uzależnione od określonych przez organ nasadzeń zastępczych lub przesadzenia tego drzewa lub krzewu (art. 83c ust. 3).</p> <p>Zapisy w m.p.z.p. nakazujące różne formy ochrony drzew lub krzewów są podrzędne w stosunku do ww. przepisów odrębnych oraz wydawanych na podstawie takich przepisów decyzji.</p> <p>Realizacja zabudowy przewidzianej m.p.z.p. to inny etap procesu inwestycyjnego. W planie miejscowym ustala się przeznaczenie terenów oraz określa sposoby ich zagospodarowania (art.14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), natomiast warunki techniczne realizacji inwestycji w tym sposób i zakres oddziaływania na otoczenie, złożoność rozwiązań technicznych, itp. określa się na etapie projektu budowlanego - na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i Rozporządzenia z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.</p> <p>Przystąpienie do przedmiotowej zmiany m.p.z.p. wynikało z wieloletniego braku realizacji zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2002 r., ograniczającego dopuszczone na tym obszarze funkcje usługowe do funkcji usług publicznych oświaty. Rozszerzenie dopuszczonego katalogu funkcji usługowych zostało zastosowane świadomie - celem dokończenia realizacji osiedla w tak eksponowanym miejscu.</p> <p>Zakaz wprowadzania funkcji usługowych związanych ze szkolnictwem wyższym w mieście pretendującym do tytułu miasta uniwersyteckiego jest niewskazany.</p> <p>Rysunek projektu planu zawiera (w razie potrzeby) elementy informacyjne, nie będące ustaleniami projektu planu.</p> <p>Przytaczany w uwadze schemat lokalizacji ciągów pieszych i</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 ci której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>dobrobytu dzikich zwierząt bytujących na omawianym terenie. Na tym obszarze przez wiele lat bytowała rodzina lisów. Jest to również miejsce bytowania podlegających ochronie jeży. Chciałabym aby właściciele działek / deweloper zostali zobowiązani do sprawdzenia terenu przed jego ogrodzeniem oraz zgłoszenie do odpowiednich służb konieczności przeniesienia zwierząt w bezpieczne nowe miejsca bytowania.</p> <p>7. CIĄGI PIESZE NA MPZP – jak wyjaśniła mi podczas spotkania 9 stycznia pani architekt, naniesione na obecny plan ciągi piesze to niezobowiązująca propozycja. Jednakże, opierając się na wielu doświadczeniach, śmiem twierdzić, że takie niezobowiązujące propozycje są po czasie realizowane bez weryfikowania ich zasadności. Proszę więc o uwzględnienie moich uwag i zmianę w planie.</p> <p>Pani architekt uzasadniała swoją decyzję wydeptami, które można zaobserwować na zdjęciach satelitarnych. Jednak zdjęcia te nie oddają rzeczywistej sytuacji. W dużej mierze wydepty te to „psie ścieżki” czyli ciągi komunikacyjne grupy do której należę – właściciele czworonogów (w dalszej części załączam zdjęcia, na których widać, że nie są to mocne wydepty, jakie powstałyby gdyby te skróty były rzeczywiście używane i pożądane przez większość mieszkańców osiedla Poręba). Część śladów to niestety efekt jeżdżenia po stokach wężowozu samochodów służb czystości (co nawet zostało uwiecznione na zdjęciu satelitarnym). Często niestety panom ze służb nie chce się wysiąść z pojazdu i wjeżdżają nim na trawniki, na tereny zielone „patrolując” przestrzeń jedynie pobieżnie przez szybę. Oprócz niedokładnego sprzątnięcia skutkuje to dodatkowo tworzeniem kolein, szczególnie gdy ziemia jest wilgotna. Często również służby skracają sobie drogę dojazdową od strony ul. Jana Pawła jadąc w poprzek zbocza.</p> <p>Rzeczywiście uzasadnione jest wyłącznie utrzymanie ciągu D czyli komunikacji od budynków mieszkalnych przy ul. Szmaragdowej do przystanku przy ul. Jana Pawła II. To jest rzeczywiście często wykorzystywana przez ludzi trasa. Natomiast nieuzasadnione jest utrzymanie na planie ciągu B – ponieważ jest to przede wszystkim ślad samochodowy, koleina oraz częściowo wydept „psiej ścieżki”. Tym bardziej, że tuż obok mamy już ciąg A, brukowany, ze ścieżką rowerową.</p> <p>Również ciąg C czy w wersji C1 (oryginalnej) czy wersji C2 (zapropozowanej podczas spotkania 9.01) uważam za niepotrzebny, a wręcz szkodliwy dla wartości tej przestrzeni. Z moich codziennych obserwacji wynika, że mieszkańcy z okolic ul. Turkusowej nie korzystają z przystanku przy ul. Jana Pawła II na wysokości omawianego obszaru. Wynika to</p>							<p>rowerowych (w szczególności w ramach terenu zieleni urządzonej 1ZP), uwidoczniony na rysunku planu, to element informacyjny mający na celu wskazanie ewentualnej lokalizacji przejść pieszych i przebiegów dróg rowerowych.</p> <p>Nie jest to ustalenie obowiązujące.</p> <p>Realizacja ciągów pieszych lub rowerowych i dokładna ich lokalizacja nastąpi zgodnie z projektem budowlanym lub wykonawczym.</p> <p>Wprowadzanie zmian na rysunku projektu zmiany m.p.z.p. w zakresie elementów informacyjnych na obecnym etapie wymagałoby powtórzenia procedury formalno-prawnej, co wobec ww. przytoczonych argumentów nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</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 ci której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>z konieczności pokonania dość wysokiej góry, co dla wielu osób jest trudne (osoby starsze, rodzice z wózkami / małymi dziećmi, osoby dorosłe z zakupami, torbami, plecakami). Mieszkańcy ul. Turkusowej korzystają z przystanku przy ul. Jana Pawła II na wysokości ul. Perłowej. Jest to trasa o podobnej długości, prowadząca jednak po praktycznie płaskim terenie. Dodatkowo po drodze do lub z przystanku korzystają wtedy z infrastruktury takiej jak sklepy spożywcze, piekarnia, poczta, administracja osiedla. Brukowany ciąg pieszy C będzie więc mało wykorzystywany, a zdecydowanie odbierze walory krajobrazowe poprzez wizualne podzielenie pięknego, dużego zielonego terenu. Odbierze też właścicielom psów i ich podopiecznym możliwość dotychczasowego korzystania z tej przestrzeni służącej zabawom i szkoleniu. Wykonanie ciągu D zapewni wystarczającą komunikację z przystankiem przy ul. Jana Pawła II.</p> <p>Liczę na uwzględnienie moich uwag przy weryfikacji planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru. Chciałabym również zasugerować wprowadzenie zasady 9i praktyki obowiązkowych osobistych wizyt obserwacyjnych dla osób odpowiedzialnych za tworzenie mpzp – minimum 3 wizyty na obszarze podlegającym weryfikacji (np. w godzinach wzmożonego ruchu), tak aby poznać rzeczywiste funkcje pełnione przez dany obszar. Decydowanie o przyszłości miejsca jedynie na podstawie map i zdjęć nie jest dobrą i realnie prospołeczną praktyką.</p> <p>Jednocześnie chciałam podziękować zespołowi Urzędu Miasta, który był obecny podczas spotkania – konsultacji społecznych w dniu 9 stycznia 2020 r., za rzeczową, merytoryczną rozmowę w pozytywnej atmosferze, w której czuć było nastawienie na komunikację i poszukiwanie wspólnych rozwiązań.</p>							
9.	10.02.2020	M_A	<p>Wnioskuje o zmianę procentową usług 51% na 20%, a mieszkaniową część z 49% na 80%, ponieważ ten teren zielony jest terenem bardziej wypoczynkowym przy tak pięknym wąwozie. A nie usługowym.</p>	Całość opracowania	<b>1UP/U, 1KDD, 1 ZP</b>		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Proponowane w uwadze proporcje funkcji usługowej do funkcji mieszkaniowej w ramach zabudowy na terenie IUP/U byłyby niezgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin, które dla terenu tego przewiduje jako funkcję podstawową – usługi w zieleni.</p> <p>Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających w obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
10.	10.02.2020	M_W_	Wnioskuje o zmniejszenie udziału procentowego z 51% do 20% na usługi. Zwiększenie udziału mieszkaniowego w projekcie będzie bardziej korzystne dla otoczenia i okolicy. Jestem mieszkańcem tego osiedla i zaobserwowałem, że lokale usługowe w okolicy stoją puste i nie ma zapotrzebowania na ich większą ilość w tej okolicy.	Całość opracowania	<b>1UP/U, 1KDD, 1 ZP</b>		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Proponowane w uwadze proporcje funkcji usługowej do funkcji mieszkaniowej w ramach zabudowy na terenie IUP/U byłyby niezgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin, które dla terenu tego przewiduje jako funkcję podstawową – usługi w zieleni.</p> <p>Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających w obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
11.	10.02.2020	K_K_	Wnioskuje o zmianę procentową usług z 51% na 20%, a mieszkaniową część z 49% na 80%, ponieważ ten teren zielony, który nie jest połączony z żadnym osiedlem i nie	Całość opracowania	<b>1UP/U, 1KDD, 1 ZP</b>		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			potrzebuje tyle usług.							terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie. Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.  Proponowane w uwadze proporcje funkcji usługowej do funkcji mieszkaniowej w ramach zabudowy na terenie 1UP/U byłyby niezgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin, które dla terenu tego przewiduje jako funkcję podstawową – usługi w zieleni. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających w obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.  Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
12.	10.02.2020	E_K_	Budowa bloków do wysokości 20 metrów wpłynie negatywnie na obecny charakter terenu rekreacyjno – wypoczynkowego w tej okolicy oraz spowoduje utrudnienia w komunikacji mieszkańców przy ul. Tymiankowej i Bocianiej, jak również może spowodować zwiększoną liczbę wypadków komunikacyjnych na skrzyżowaniu Jana Pawła II i Tymiankowej oraz przyległym do nich przejściu dla pieszych.	Całość opracowania	1UP/U, 1KDD, 1 ZP		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie. Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.  Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w granicach przedmiotowej zmiany planu, ustala przeznaczenie pod obiekty usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod realizację obiektów oświaty (UPo). W ramach
12.1	10.02.2020	A_K_								

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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>takiego terenu usługowego wyznaczona została strefa zieleni. Natomiast przedmiotowy projekt zmiany m.p.z.p. proponuje istotne, w stosunku do obowiązującego m.p.z.p., powiększenie strefy ESOCH (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych) oraz objęcie ponad 57% powierzchni obszaru zmiany planu ochroną istniejącego zagospodarowania (zieleni parkowej), poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZP).</p> <p>W stosunku do obowiązującego m.p.z.p. są to zapisy gwarantujące ochronę i kontynuację zieleni z korzyścią dla rozbudowującego się Parku Jana Pawła II.</p> <p>Na terenie oznaczonym w projekcie zmiany m.p.z.p. symbolem 1UP/U, w przeciwieństwie do obowiązującego m.p.z.p. (teren UPO) dopuszczona zabudowa została ograniczona – m.in. liniami zabudowy oraz innymi wskaźnikami zagospodarowania terenu (np. określony został minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowego terenu).</p> <p>Projekt zmiany m.p.z.p. zawiera zapisy dotyczące wysokości, które uwzględniają zastane sąsiedztwo: 3-, 4-, 5- kondygnacyjnych, jak również 11-kondygnacyjnych budynków.</p> <p>Ustalone w projekcie strefy wysokości zabudowy (20m i 16m) pozwalają na realizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony ul. Jana Pawła II - obiektów o wysokości do maksymalnie 5 lub 6 kondygnacji, w zależności od realizowanych funkcji. Jest to więc wysokość dostosowana do eksponowanej lokalizacji w układzie urbanistycznym dzielnicy;</li> <li>- od strony Parku Jana Pawła II wysokość projektowanej zabudowy wyniesie maksymalnie 4 lub 5 kondygnacji (w zależności od funkcji) - co stanowi nawiązanie do istniejących podobnych obiektów w sąsiedztwie (północna i południowa strona Parku).</li> </ul> <p>Plan miejscowy ustala granice terenu przeznaczonego na pas drogowy. Nie określa jednak obligatoryjnie poszczególnych elementów drogi takich jak szerokość pasów ruchu, czy też dokładna lokalizacja jezdni, chodników lub miejsc postojowych w granicach pasa drogowego.</p> <p>Podnoszone szczegółowe rozwiązania zawarte w uwadze dotyczą organizacji ruchu na skrzyżowaniu zlokalizowanym poza granicą opracowania zmiany planu, dodatkowo dotyczą etapu projektu budowlanego (rozwiązania szczegółowe realizacyjne wewnątrz linii rozgraniczających będą przedmiotem projektów realizacyjnych drogi).</p> <p>Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit.b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego zostało uzgodnione pozytywnie bez uwag.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
13.	10.02.2020	K_S_	1) zmienić wysokość zabudowy w strefie A na 16 m oraz strefie B na 12 m – dostosowania do zabudowy istniejącej w okolicy	Całość opracowania	<b>1UP/U, 1KDD, 1 ZP</b>		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w granicach przedmiotowej zmiany planu, ustala przeznaczenie pod obiekty usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod realizację obiektów oświaty (UPo). W ramach takiego terenu usługowego wyznaczona została strefa zieleni.</p> <p>Natomiast przedmiotowy projekt zmiany m.p.z.p. proponuje istotne, w stosunku do obowiązującego m.p.z.p., powiększenie strefy ESOCH (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych) oraz objęcie ponad 57% powierzchni obszaru zmiany planu ochroną istniejącego zagospodarowania (zieleni parkowej), poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZP).</p> <p>W stosunku do obowiązującego m.p.z.p. są to zapisy gwarantujące ochronę i kontynuację zieleni z korzyścią dla rozbudowującego się Parku Jana Pawła II.</p> <p>Na terenie oznaczonym w projekcie zmiany m.p.z.p. symbolem 1UP/U, w przeciwieństwie do obowiązującego m.p.z.p. (teren UPo) dopuszczona zabudowa została ograniczona – m.in. liniami zabudowy oraz innymi wskaźnikami zagospodarowania terenu (np. określony został minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowego terenu).</p> <p>Projekt zmiany m.p.z.p. zawiera zapisy dotyczące wysokości, które uwzględniają zastane sąsiedztwo: 3-, 4-, 5- kondygnacyjnych, jak</p>
13.1	10.02.2020	T_S_	2) utworzenie szpalerów drzew po obu stronach drogi 3) zapewnić ochronę szpalerów drzew biegnących wzdłuż południowej granicy i włączyć je do terenów ZP				-			

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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
										<p>również 11-kondygnacyjnych budynków.</p> <p>Ustalone w projekcie strefy wysokości zabudowy (20m i 16m) pozwalają na realizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony ul. Jana Pawła II - obiektów o wysokości do maksymalnie 5 lub 6 kondygnacji, w zależności od realizowanych funkcji. Jest to więc wysokość dostosowana do eksponowanej lokalizacji w układzie urbanistycznym dzielnicy;</li> <li>- od strony Parku Jana Pawła II wysokość projektowanej zabudowy wyniesie maksymalnie 4 lub 5 kondygnacji (w zależności od funkcji) - co stanowi nawiązanie do istniejących podobnych obiektów w sąsiedztwie (północna i południowa strona Parku).</li> </ul> <p>Parametry pasa drogowego ulicy dojazdowej oznaczonej w projekcie zmiany m.p.z.p. symbolem 1KDD ( szerokość ok 10 metrów) oraz przebieg istniejącej sieci ciepłowniczej pod tym terenem – wykluczają możliwość nakazania realizacji obustronnego szpaleru drzew.</p> <p>Regulacje zawarte w akcie prawa miejscowego mają na celu jedynie "uzupełnienie" przepisów powszechnie obowiązujących rangi ustawowej, kształtujących prawa i obowiązki ich adresatów.</p> <p>Zasady ochrony przyrody określają przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.</p> <p>Zasady ochrony drzew i krzewów w ww. ustawie określa „Rozdział 4 Ochrona terenów zieleni i zadrzewień” (art. 78 – 90).</p> <p>Usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek (art. 83 ust. 1). Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków - wojewódzki konserwator zabytków (art. 83a ust. 1). Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu na obszarach objętych ochroną krajobrazową w granicach parku narodowego albo rezerwatu przyrody wydaje się po uzgodnieniu odpowiednio z dyrektorem parku narodowego albo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska (art. 83a ust. 3). Wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu może być uzależnione od określonych przez organ nasadzeń zastępczych lub przesadzenia tego drzewa lub krzewu (art. 83c ust. 3).</p> <p>Zapisy w m.p.z.p. nakazujące różne formy ochrony drzew lub krzewów są podrzędne w stosunku do ww. przepisów odrębnych oraz wydawanych na podstawie takich przepisów decyzji.</p> <p>Realizacja zabudowy przewidzianej m.p.z.p. to inny etap procesu inwestycyjnego. W planie miejscowym ustala się przeznaczenie terenów oraz określa sposoby ich zagospodarowania (art.14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), natomiast warunki techniczne realizacji inwestycji w tym sposób i zakres oddziaływania na otoczenie, złożoność rozwiązań technicznych,</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>itp. określa się na etapie projektu budowlanego - na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i Rozporządzenia z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
14.	10.02.2020	G_C_	Dotyczy zabudowy między parkiem a ulicą Jana Pawła II. Nie wyrażam zgody na budowę wieżowców w ww. miejscu.	Całość opracowania	1UP/U, 1KDD, 1 ZP		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w granicach przedmiotowej zmiany planu, ustala przeznaczenie pod obiekty usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod realizację obiektów oświaty (UPo). W ramach takiego terenu usługowego wyznaczona została strefa zieleni.</p> <p>Natomiast przedmiotowy projekt zmiany m.p.z.p. proponuje istotne, w stosunku do obowiązującego m.p.z.p., powiększenie strefy ESOCH (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych) oraz objęcie ponad 57% powierzchni obszaru zmiany planu ochroną istniejącego zagospodarowania (zieleni parkowej), poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZP).</p> <p>W stosunku do obowiązującego m.p.z.p. są to zapisy gwarantujące ochronę i kontynuację zieleni z korzyścią dla rozbudowującego się Parku Jana Pawła II.</p> <p>Na terenie oznaczonym w projekcie zmiany m.p.z.p. symbolem 1UP/U, w przeciwieństwie do obowiązującego m.p.z.p. (teren UPo)</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>dopuszczona zabudowa została ograniczona – m.in. liniami zabudowy oraz innymi wskaźnikami zagospodarowania terenu (np. określony został minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowego terenu).</p> <p>Projekt zmiany m.p.z.p. zawiera zapisy dotyczące wysokości, które uwzględniają zastane sąsiedztwo: 3-, 4-, 5- kondygnacyjnych, jak również 11-kondygnacyjnych budynków.</p> <p>Ustalone w projekcie strefy wysokości zabudowy (20m i 16m – nie są to budynki wysokie) pozwalają na realizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony ul. Jana Pawła II - obiektów o wysokości do maksymalnie 5 lub 6 kondygnacji, w zależności od realizowanych funkcji. Jest to więc wysokość dostosowana do eksponowanej lokalizacji w układzie urbanistycznym dzielnicy;</li> <li>- od strony Parku Jana Pawła II wysokość projektowanej zabudowy wyniesie maksymalnie 4 lub 5 kondygnacji (w zależności od funkcji) - co stanowi nawiązanie do istniejących podobnych obiektów w sąsiedztwie (północna i południowa strona Parku).</li> </ul> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
15.	10.02.2020	S_A_	Wybudowanie wysokich bloków ponad 20 m w istotny sposób zakłóci charakter i urok pobliskiej okolicy. Wysoka zabudowa na granicy parku i pięknego placu zabaw i rozrywki dla dzieci zaburzy charakter tego miejsca. Dlatego zdecydowanie mówię nie tej inwestycji.	Całość opracowania	<b>1UP/U, 1KDD, 1 ZP</b>		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w granicach przedmiotowej zmiany planu, ustala przeznaczenie pod obiekty usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod realizację obiektów oświaty (UPo). W ramach takiego terenu usługowego wyznaczona została strefa zieleni.</p> <p>Natomiast przedmiotowy projekt zmiany m.p.z.p. proponuje istotne, w stosunku do obowiązującego m.p.z.p., powiększenie strefy ESOCH (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych) oraz objęcie ponad</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>57% powierzchni obszaru zmiany planu ochroną istniejącego zagospodarowania (zieleni parkowej), poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZP).</p> <p>W stosunku do obowiązującego m.p.z.p. są to zapisy gwarantujące ochronę i kontynuację zieleni z korzyścią dla rozbudowującego się Parku Jana Pawła II.</p> <p>Na terenie oznaczonym w projekcie zmiany m.p.z.p. symbolem 1UP/U, w przeciwieństwie do obowiązującego m.p.z.p. (teren UPo) dopuszczona zabudowa została ograniczona – m.in. liniami zabudowy oraz innymi wskaźnikami zagospodarowania terenu (np. określony został minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowego terenu).</p> <p>Projekt zmiany m.p.z.p. zawiera zapisy dotyczące wysokości, które uwzględniają zastane sąsiedztwo: 3-, 4-, 5- kondygnacyjnych, jak również 11-kondygnacyjnych budynków.</p> <p>Ustalone w projekcie strefy wysokości zabudowy (20m i 16m – nie są to budynki wysokie) pozwalają na realizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony ul. Jana Pawła II - obiektów o wysokości do maksymalnie 5 lub 6 kondygnacji, w zależności od realizowanych funkcji. Jest to więc wysokość dostosowana do eksponowanej lokalizacji w układzie urbanistycznym dzielnicy;</li> <li>- od strony Parku Jana Pawła II wysokość projektowanej zabudowy wyniesie maksymalnie 4 lub 5 kondygnacji (w zależności od funkcji) - co stanowi nawiązanie do istniejących podobnych obiektów w sąsiedztwie (północna i południowa strona Parku).</li> </ul> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
16.	10.02.2020	B_S_	<p>Nie zgadzam się na oszpecanie Lublina zabudową wysokościowców i pozbywaniem się resztek terenów zielonych. W miejscu, gdzie jest piękny park Jana Pawła II, a więc miejsce spacerów i przebywania ludzi, placu zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne – rozbudowanie wieżowca z parkingami, drogami dojazdowymi itp. doprowadzi do poważnych zakłóceń. Dodatkowy ruch samochodowy, spaliny, hałas uczynią z tego miejsca nie teren cisy i spokoju, a jedynie dalszą część miasta.</p> <p>Dosyć już zlikwidowano skwerów, zagajników, a postawiono ohydne budynki, szpecące urok do tej pory ładnego „zielonego” Lublina. Gdzie jest ochrona przyrody i ekologia, o której tak dużo dzisiaj wszyscy mówią.</p>	Całość opracowania	<b>1UP/U, 1KDD, 1 ZP</b>		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania</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 2020 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
										<p>przestrzennego, w granicach przedmiotowej zmiany planu, ustala przeznaczenie pod obiekty usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod realizację obiektów oświaty (UPo). W ramach takiego terenu usługowego wyznaczona została strefa zieleni.</p> <p>Natomiast przedmiotowy projekt zmiany m.p.z.p. proponuje istotne, w stosunku do obowiązującego m.p.z.p., powiększenie strefy ESOCH (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych) oraz objęcie ponad 57% powierzchni obszaru zmiany planu ochroną istniejącego zagospodarowania (zieleni parkowej), poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZP).</p> <p>W stosunku do obowiązującego m.p.z.p. są to zapisy gwarantujące ochronę i kontynuację zieleni z korzyścią dla rozbudowującego się Parku Jana Pawła II.</p> <p>Na terenie oznaczonym w projekcie zmiany m.p.z.p. symbolem 1UP/U, w przeciwieństwie do obowiązującego m.p.z.p. (teren UPo) dopuszczona zabudowa została ograniczona – m.in. liniami zabudowy oraz innymi wskaźnikami zagospodarowania terenu (np. określony został minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowego terenu).</p> <p>Projekt zmiany m.p.z.p. zawiera zapisy dotyczące wysokości, które uwzględniają zastane sąsiedztwo: 3-, 4-, 5- kondygnacyjnych, jak również 11-kondygnacyjnych budynków.</p> <p>Ustalone w projekcie strefy wysokości zabudowy (20m i 16m – nie są to budynki wysokościowe) pozwalają na realizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony ul. Jana Pawła II - obiektów o wysokości do maksymalnie 5 lub 6 kondygnacji, w zależności od realizowanych funkcji. Jest to więc wysokość dostosowana do eksponowanej lokalizacji w układzie urbanistycznym dzielnicy;</li> <li>- od strony Parku Jana Pawła II wysokość projektowanej zabudowy wyniesie maksymalnie 4 lub 5 kondygnacji (w zależności od funkcji) - co stanowi nawiązanie do istniejących podobnych obiektów w sąsiedztwie (północna i południowa strona Parku).</li> </ul> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>

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

w sprawie uchwalenia

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA**  
**LUBLIN – CZĘŚĆ II -**  
obszar: I- B–rejon ulicy Jana Pawła II, rondo E. Kowcza

**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 2018 r., poz. 1945, 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 PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN**  
**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta**  
**Lublin – część II, Obszar I-B – rejon ulicy Jana Pawła II i ronda E. Kowcza**

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 oraz zasady kształtowania krajobrazu określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 3;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 4;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust. 3 i 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;  
potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów usługowych, wyznaczenie terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej, obszarów zieleni towarzyszącej oraz strefy szczególnej przestrzeni publicznej;
- 9) 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;
- 10) -zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
  - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
  - wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyznaczeniem dodatkowych dyżurów w godzinach popołudniowych projektantów w celu umożliwienia



- bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami w czasie dogodnym dla wszystkich zainteresowanych (w dniach od 25 kwietnia do 24 maja 2019 r. oraz od 02 stycznia 2020 r. do 27 stycznia 2020 r.);
- 11) 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 Miasta 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 Czuby Południowe o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępach prac nad planem;
  - 12) 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 uwzględniania 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 nieruchomości.
- 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) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu wysokiej jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
  - 3) 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 pkt. 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. Niniejszy plan miejscowy będzie wywierał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Analizując projektowane zmiany z punktu widzenia finansów publicznych należy stwierdzić, że uchwalenie projektu planu, będzie miało pozytywny wpływ na finanse budżetu miasta. Z końcowych zestawień wydatków i dochodów gminy spowodowanych wejściem w życie zmiany planu wynika, iż w analizowanym 10 - letnim okresie od uchwalenia MPZP bilans dodatkowych wpływów i wydatków będzie dodatni. Realizacja jego zapisów może w sposób korzystny wpłynąć na dochody gminy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości, oraz sprzedaży nieruchomości stanowiących własność gminy, natomiast obciążenia dotyczą zadań związanych z korektą układu komunikacyjnego.