

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

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
w rejonie ulic: Podzamcze, aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska dla obszaru A - kwartał ulic: aleja  
Solidarności, Lubartowska, Probstwo i Browarna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, Dz. U. z 2021 r. poz. 11), w związku z uchwałą Nr 282/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Podzamcze, aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska dla obszaru A, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Podzamcze, aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska dla obszaru A - kwartał ulic: aleja Solidarności, Lubartowska, Probstwo i Browarna 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 w rejonie ulic: Podzamcze, aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska dla obszaru A - kwartał ulic: aleja Solidarności, Lubartowska, Probstwo i Browarna w granicach określonych w załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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);
- 5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 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) **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;

9) **intensywności zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

11) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) **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;

13) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną graficznie na rysunku planu, pokrywającą się z liniami rozgraniczającymi tereny lub cofniętą do wnętrza terenu, wzdłuż której są już położone lub muszą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem: zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;

14) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

15) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i 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;

16) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;

17) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

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

18) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

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

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

21) **szlachetne materiały elewacyjne** - materiały użyte na wierzchniej powierzchni elewacji takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź, corten, szkło, tynki, beton wysokiej klasy, naturalny kamień, ceramika, płyty typu cembrit, konglomeraty, drewno;

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

23) **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;

24) **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;

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

26) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

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

#### § 4

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

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

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

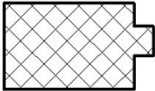
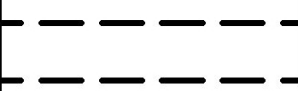

4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru i pierwszego piętra
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej
	wewnętrzny dziedziniec

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej;
- 6) dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru i pierwszego piętra;
- 7) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu parteru;
- 9) budynek lub zespół budynków, wpisanych do Ewidencji Zabytków;
- 10) obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej;
- 11) wewnętrzny dziedziniec.

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

## § 5

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

- 1) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe z wykluczeniem szpitali, sanatoriów, domów opieki społecznej.

## § 6

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

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**:
  - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.

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

## § 7

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) usługi - maksymalnie 3,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla motocykli i rowerów w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe dla motocykli na każde pełne 20 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów,
  - b) 2 miejsca postojowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

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

3. W powyższym bilansie należy uwzględnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

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

## § 8

1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej - standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej:
  - a) w przypadku kategorii terenów zabudowy usługowej: hotelowo-turystycznej oraz domów studenckich - standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - b) w przypadku kategorii terenów zabudowy usługowej: oświaty oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich) - standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) pozostałe kategorie terenów zabudowy usługowej - standardu nie ustala się.

## § 9

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, 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 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.

7. Cały obszar opracowania znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

## § 10

Dla terenu IMW/U ustala się:

### **1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Tereny zabudowy usługowej.**

1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych - zgodnie z §5, z zastrzeżeniem zawartym w §15.

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

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 500 m<sup>2</sup> ;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych, na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy.

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

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

2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 9 planu;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8.

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

1) w terenie IMW/U ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin - kamienica ul. Lubartowska 24 (mur., 1895 r.), kamienica ul. Lubartowska 22 (mur., 1895 r.) oznaczone graficznie na rysunku planu. Dla obiektów obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wykończenia elewacji w tym obudowy loggii (Lubartowska 24);

2) działania prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**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: nie ustala się;

2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulicy aleja Solidarności - teren oznaczony symbolem 1KDGP oraz od ulic Lubartowska, Probostwo i Browarna (zlokalizowanych poza granicami planu),

b) od strony ulicy 1KDGP, dopuszcza się wycofanie, obowiązującej linii zabudowy, do wnętrza terenu do 1,50 m, na dwu kondygnacjach (parter i pierwsze piętro), w dostosowaniu do formy przyszłych budynków,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 100%;

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

5) wysokości zabudowy:

a) nie wyżej niż rzędna 191,50 m n.p.m.,

b) do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem dopuszczenia, we wnętrzu terenu, zabudowy wyodrębnionego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wewnętrznego dziedzińca do poziomu pierwszego piętra, utrzymując formę dziedzińca z elementami zielonego dachu;

6) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 2,0;

b) maksymalna: 6,0;

7) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic - nie wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu;

8) kształt dachu: płaskie lub strome, z dopuszczeniem mansardowych i łamanych;

9) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów stromych: od 30° do 45°;

10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz do wykończenia elewacji;

12) w przypadku lokalizacji dachu płaskiego dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku a ściany i urządzenia technologiczne będą odsunięte od krawędzi elewacji na odległość nie mniejszą niż 1,5 m;

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

14) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §7;

15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej.

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

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami §6.

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

1) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, usługowej lub mieszkalno - usługowej;

3) nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym.

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

1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MW/U** od ulic: Lubartowska, Probstwo i Browarna (zlokalizowanych poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowane na obiektach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku - zgodnie z przepisami odrębnymi,



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

d) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące (Ø300 w ul. Lubartowskiej, Ø160 ul. Probostwo, Ø125 ul. Browarna) sieci wodociągowe po wymaganej rozbudowie,

e) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych niskiego (Ø200 w ul. Lubartowskiej, Ø150 w ul. Probostwo) lub średniego ciśnienia (Ø63 w ul. Browarnej) po wymaganej rozbudowie,

f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,3 ul. Lubartowska, Ø0,25 ul. Probostwo) po wymaganej rozbudowie,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w oparciu o sieć 2xØ250 w ul. Nadstawnej lub 2xØ200 w ul. Jaczewskiego lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,5 w ul. Lubartowskiej oraz Ø0,3 w ul. Browarnej) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

j) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

k) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy 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:** nie ustala się.

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

## § 11

Dla terenu 1KDGP ustala się

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego (poszerzenie pasa drogowego).**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 4, 5, 6, 9.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ust. 9.

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

1) w terenie 1KDGP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń publiczną - Trasa W-Z w krajobrazie Doliny Czechówki (Upp.15): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

2) w terenie 1KDGP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.

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

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - teren stanowi poszerzenie istniejącego pasa drogowego;

2) dopuszcza się ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

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

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

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się powiązanie komunikacyjne terenu IKDGP - przez al. Solidarności i al. Tysiąclecia zlokalizowane poza granicami planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego 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 z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,5 w ul. Lubartowskiej oraz Ø0,3 w ul. Browarnej), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

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

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

**11. 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 **IKDGP** 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. Na terenach na których brak zapisów o realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji OZE o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla urządzeń energetyki wiatrowej maksymalną moc ogranicza się do mikroinstalacji.

#### § 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, z dopuszczeniem przebudowy, bez możliwości wymiany budynków.

#### § 15

1. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.

2. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego.

#### § 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 17

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - Uchwała nr 180/VII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska.

#### § 18

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

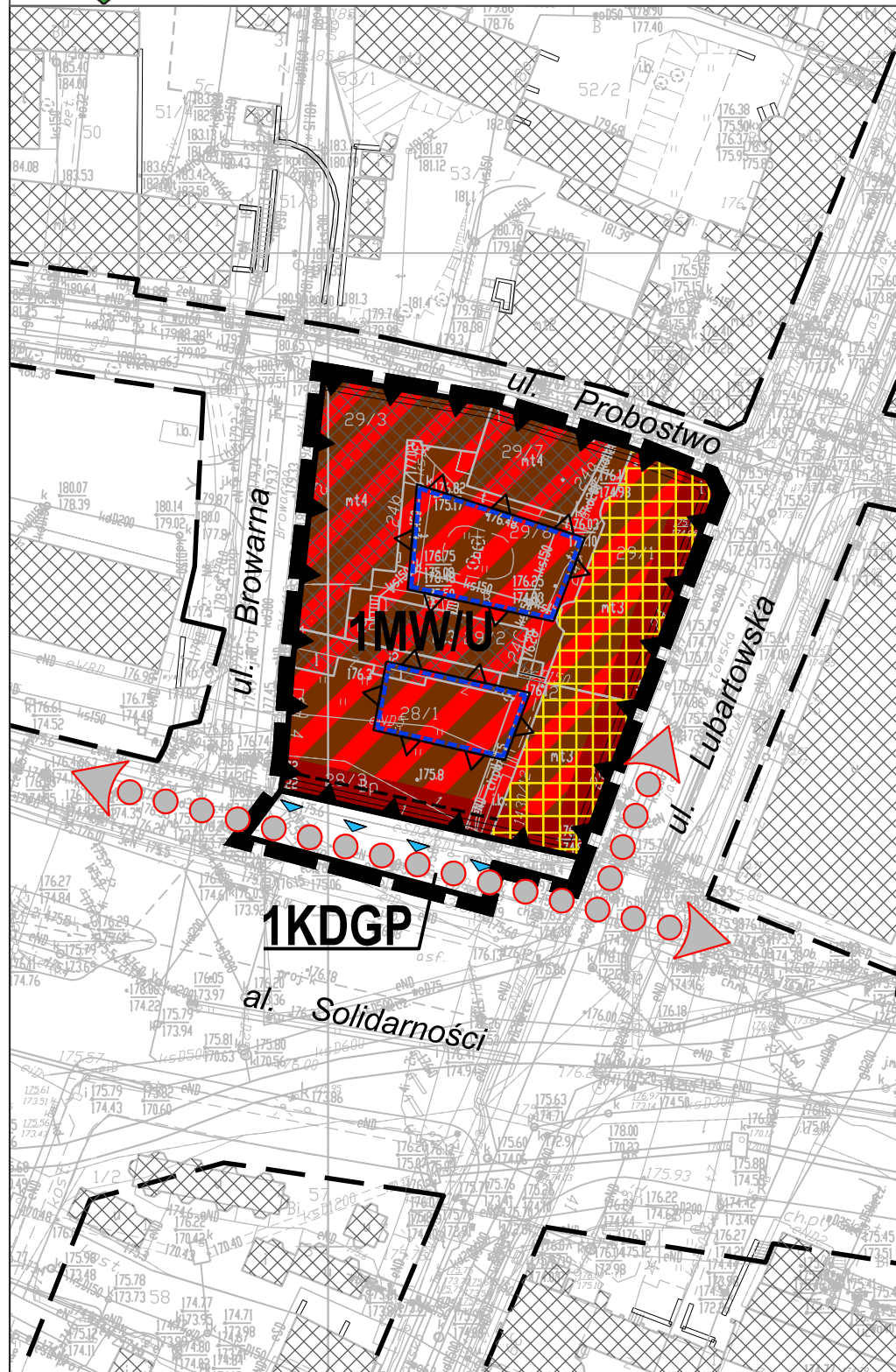
**Jarosław Pakuła**



**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA**  
 w rejonie ulic: Podzamcze, aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska dla obszaru A

skala 1:1000

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

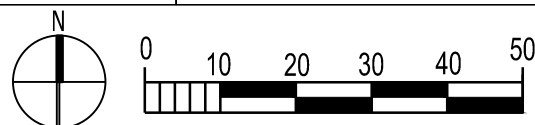


**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru i pierwszego piętra
	<b>MW/U</b> teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	<b>KDGP</b> teren dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej
	wewnętrzny dziedziniec

**USTALENIA INFORMACYJNE:**

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych



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



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy śródmiejskiej
	drogi główne
	drogi zbiorcze
	obszary i obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w Rejestrze oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków)
	trasy przewozu materiałów niebezpiecznych
	łączniki ekologiczne
	główne aleje miejskie, aleje z najcenniejszym drzewostanem
	doliny rzeczne
	poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.
	obszar funkcjonalnego śródmieścia - centrum miasta

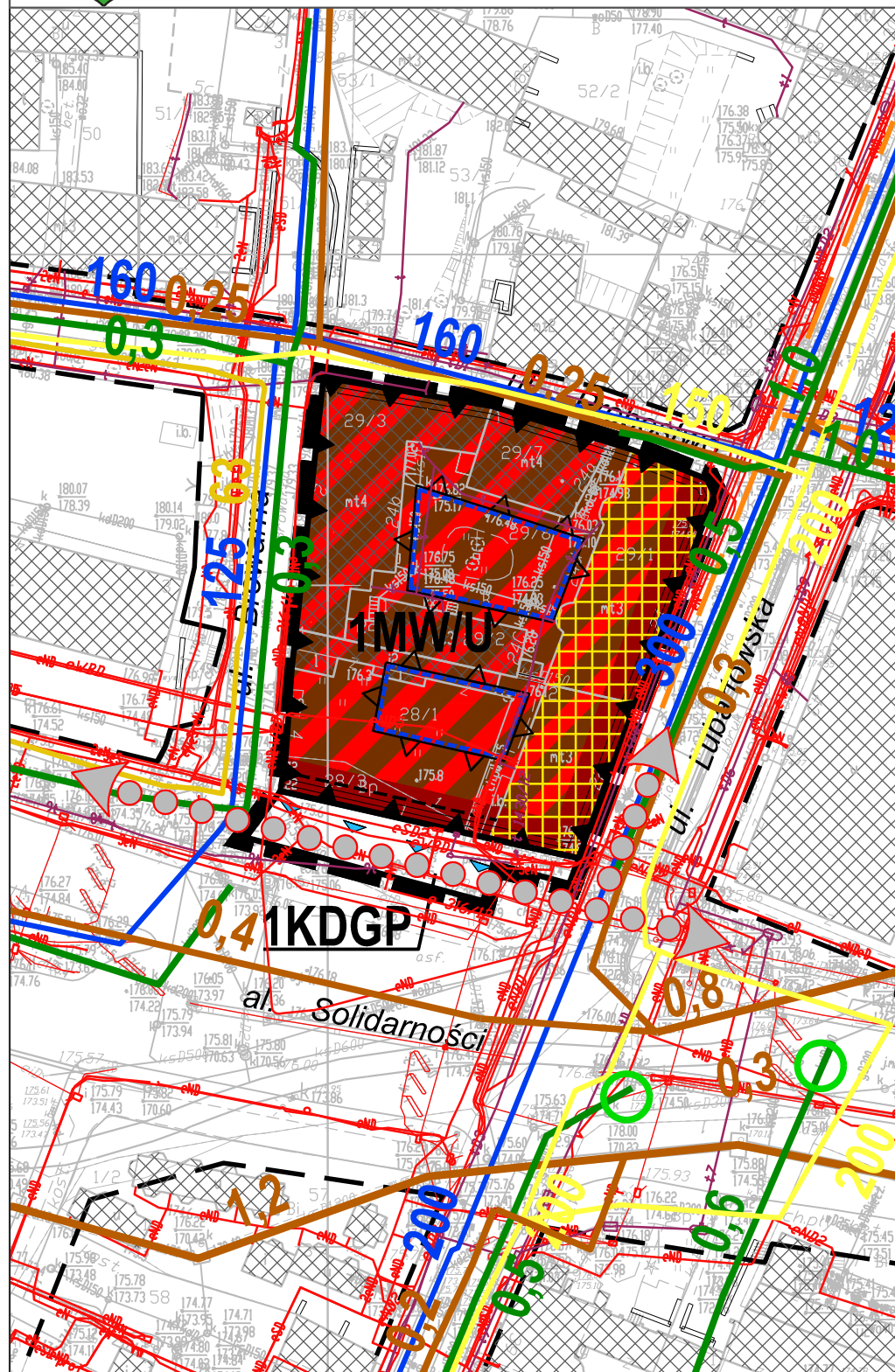


**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA**  
w rejonie ulic: Podzamcze, aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska dla obszaru A

skala 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
do uchwały nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....

**IDEOGRAM UZBROJENIA**



**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru i pierwszego piętra
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	teren dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej
	wewnętrzny dziedziniec

**USTALENIA INFORMACYJNE:**

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych

**USTALENIA INFORMACYJNE: UZBROJENIE TERENU**

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn.) / podczyszczalnia wód opadowych (plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia / średniego napięcia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn.)



**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Podzamcze, aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska dla obszaru A -  
kwartał ulic: aleja Solidarności, Lubartowska, Probstwo i Browarna

wyłożenie do wglądu publicznego od 8 lutego 2021 r. do 1 marca 2021 r. (termin składania uwag - do 15 marca 2021 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. .... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględnio na	uwaga nieuwzględni ona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględni ona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	17.03.2021	K_K_  Porozumienie Rowerowe - Towarzystwo dla Natury i Człowieka	<p>Korzystając z uprawnienia przewidzianego w Zarządzeniu nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania „Standardów technicznych dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin” zgłaszam uwagi do projektów planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin:</p> <p>a) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Podzamcze, aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska dla obszaru A - kwartał ulic: aleja Solidarności, Lubartowska, Probstwo i Browarna</p> <p>W wyłożonych do publicznego wglądu ww. projektach dokumentów zapisano wskaźniki rowerowe <b>niezgodne</b> ze obowiązującymi Standardami Rowerowymi w Lublinie.</p> <p>Dla obszaru a) w § 7 pkt 1 ppkt 3 lit. b zapisano, że <i>ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla motocykli i rowerów w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.</i> Dla <b>wszystkich typów</b> zabudowy liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano <b>jako maksimum, nie określono zaś minimum.</b> Oznacza to, że w tym obszarze mogą wcale nie powstać miejsca parkingowe dla rowerów. Wskazać należy, że jest to obszar cechujący się deficytem miejsc parkingowych dla aut oraz ograniczoną przestrzenią, stąd wskazane jest zapewnienie jak największej liczby miejsc parkingowych dla rowerów. <b>Proszę o skorygowanie tego wskaźnika tak by był zgodny ze Standardami Rowerowymi.</b></p> <p>Postuluję, by w ww. projekcie zmienić zapis w § 7 pkt 1 ppkt 3 lit. b z:</p> <p><i>2 miejsca postojowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów</i></p> <p>na:</p> <p><i>budynki mieszkalne wielorodzinne - 2 miejsca postojowe dla rowerów na 1 mieszkanie, usługi - 0,7 miejsca postojowego dla rowerów na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</i></p> <p>Postuluję także, by wzorem Wydziału Architektury i Budownictwa zapisać, że <i>co najmniej 50% miejsc parkingowych dla rowerów powinno być zlokalizowanych w poziomie terenu w pobliżu wejść do budynków.</i> Zapis taki umożliwia lokalizację części miejsc parkingowych dla rowerów w budynku, jednak gwarantuje ich umieszczenie także na zewnątrz.</p>	1MW/U	1MW/U		—			<p><b>Uwaga nieuwzględniona złożona po terminie</b></p> <p>Standardy techniczne dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin przyjęte Zarządzeniem nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 czerwca 2010 r., w załączniku pn. Instrukcja projektowania infrastruktury rowerowej zawierają przykładowe - możliwe do wykorzystania (nieobligatoryjne) ilości miejsc do parkowania dla rowerów stosowane w przepisach niemieckich w Norymberdze.</p> <p>Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązuje niesprzeczność z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium wskaźniki określone w strefie I a dotyczące zabudowy wielorodzinnej są przedmiotem analiz przy pracach wstępnych do projektu i po uwzględnieniu zastanych uwarunkowań - zastosowano wskaźnik 2 miejsca postojowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.</p> <p>Ze względu na zastany stan zagospodarowania kwartału zabudowy - obszar zabudowany w ok. 80 % - wprowadzanie nowych zasad regulujących ilość miejsc parkingowych dla rowerów - nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p> <p>Zapisy projektu planu w tym aspekcie dają “możliwość” a nie “nakaz” realizacji miejsc parkingowych dla rowerów w zależności od potrzeb właściciela działki i w dostosowaniu do bieżących potrzeb i uwarunkowań występujących na danym terenie - zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.</p> <p>Część obiektów znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin a cały kwartał zabudowy znajduje się w strefie zainteresowania konserwatorskiego. Wprowadzenie powyższego zapisu przy obecnym zainwestowaniu terenu może być niemożliwe do osiągnięcia a tym samym może wykluczyć w przyszłości prowadzenie prac (remontowo- modernizacyjnych) przy istniejących obiektach.</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. .... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p><b>DLACZEGO TO WAŻNE?</b></p> <p>Zapewnienie łatwo dostępnych miejsc parkingowych dla rowerów jest bardzo istotne. Ludzie wybierają rower jako środek transportu, gdy poruszanie się nim jest szybkie i wygodne. Gdy w bloku nie przewidziano miejsc parkingowych dla rowerów, trzeba je przechowywać w garażach lub mieszaniach. Przy codziennych podróżach rowerem ich wyciąganie każdego dnia jest czasochłonne i niewygodne. Brak miejsc parkingowych dla rowerów w miejscu pracy czy w szkole utrudnia lub wręcz uniemożliwia bezpieczne pozostawienie roweru na czas pracy/szkoły. Podobnie, gdy roweru nie możemy przypiąć przed sklepem czy miejscem rekreacji. Brak pewności, że rower jest bezpieczny może skutkować rezygnacją z podróży rowerem. Z tych powodów miejsca parkingowe powinny być wszędzie powszechnie dostępne.</p> <p>Dodatkowo transport rowerowy jest z perspektywy miasta tańszy i efektywniejszy. Infrastruktura rowerowa jest tańsza niż samochodowa i starcza na dłużej. Rowery zajmują też dużo mniej miejsca - zarówno na drodze, jak i zaparkowane. Dlatego w Centrach miasta promowane transportu rowerowego jest w interesie miasta - pozwala na tej samej przestrzeni pomieścić więcej osób! Jest to tym bardziej istotne, że w Centrum brak wolnej przestrzeni sprawia, że nie ma gdzie zaparkować auta, ciężko także budować nowe miejsca parkingowe przy nowych inwestycjach.</p> <p>Warto przypomnieć, że miasto Lublin zapisało w swoich dokumentach strategicznych osiągnięcie udziału ruchu rowerowego na poziomie 10% już w 2020 roku! Bez działań zachęcających do jazdy rowerem (w tym miejsc parkingowych) nie będzie to możliwe.</p>							

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

w sprawie uchwalenia

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN -  
w rejonie ulic: Podzamcze, aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska dla obszaru A - kwartał ulic:  
aleja Solidarności, Lubartowska, Probstwo i Browarna**

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia ..... 2021 r.

Zalacznik5.xades

**dane przestrzenne - dokument elektroniczny**

## UZASADNIENIE DO PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Podzamcze, aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska dla obszaru A - kwartał ulic: aleja Solidarności, Lubartowska, Probstwo i Browarna

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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.4;
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób 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;
  - 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (dróg);
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów opisane w ust. 10;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
    - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do zmiany planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
    - wyłożenie projektu zmiany planu do wglądu publicznego zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w dniach od 8 lutego 2021 r. do 1 marca 2021 r.);
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawiadamianie mieszkańców poprzez ich przedstawicieli - Rady Dzielnicy „Śródmieście” o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępowaniu nad planem;
  - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez

określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

- II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:
- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, a następnie uwag poprzez sposób ich 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 terenów.
- III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:
- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do projektowanego w dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;
  - 2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
  - 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
    - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612, z 2005 r. poz. 141 oraz z 2018 r. poz. 1669), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
    - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
- IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.
- V. 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.