

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część I - obszar północno-wschodni dla obszaru A – rejon ulic: Strzeszewskiego i Strzembosza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr 77/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I - obszar północno-wschodni, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I - obszar północno-wschodni dla obszaru A – rejon ulic: Strzeszewskiego i Strzembosza 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 I - obszar północno-wschodni dla obszaru A – rejon ulic: Strzeszewskiego i Strzembosza 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.


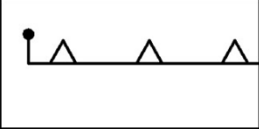
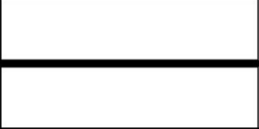


1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
 - 3) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 4) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
 - 5) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 7) **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);
- 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) **intensywność 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) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 14) **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;
 - 15) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
 - 16) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 17) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
 - 18) **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;
 - 19) **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;
 - 20) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
 - 21) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 22) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 23) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
 - 24) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 25) **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.;

- 26) **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;
- 27) **wysokości 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 punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 28) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 29) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4.

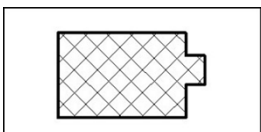
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MN, MN/U** - oznaczenia 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
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej

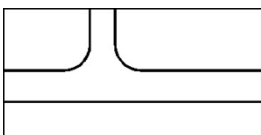


obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

2) Elementy informacyjne:



budynki istniejące



jezdnie



schemat przebiegu głównych ciągów pieszych

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) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej.

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

§ 5.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
 - a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,
 - b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
 - c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - d) handlu - takie jak: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki przypadającej na jeden lokal handlowy,
 - e) nauki i szkolnictwa wyższego - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
 - f) oświaty - takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - g) ochrony zdrowia - takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - h) hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe.

§ 6.

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

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 500 m² 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: nie ustala się,
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m² 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: nie ustala się.
- 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 – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) hotele – nie mniej niż 6 miejsc postojowych na 10 pokoi;
 - 3) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
 - 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 5) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 6) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) usługi drobne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
2. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
3. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc postojowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
4. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. 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.
6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 8.

1. Ustala się standard akustyczny:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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;
- 4) dla pozostałych funkcji terenów – 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.

§ 10.

Dla terenu **1MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
 - 1) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej i średniej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 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 i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 13,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, w przypadku realizacji dachu stromego (kąt nachylenia od 30° do 45°) dopuszcza się realizację III kondygnacji nadziemnej w formie poddasza użytkowego;

- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1.6;
 - 9) kształt dachu: nie określa się;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: od 30° do 45° lub dachy płaskie;
 - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 12) kolorystyka dachu: odcienie szarości;
 - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
 - 16) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, 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:** zgodnie z ustaleniami § 6.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej lub mieszkalnousługowej;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IMN – od ul. Ignacego Czumy (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie 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 przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø125, Ø110 w ul. Ignacego Czumy), gazownicze średniego ciśnienia (Ø63 w ul. Ignacego Czumy) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø200 w ul. Ignacego Czumy) po wymaganej rozbudowie,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (Ø160/200 w ul. Ignacego Czumy) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów IMN w wysokości 30%.

§ 11.

Dla terenu IMN/U ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Tereny zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu funkcji „U” - zgodnie z § 5.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.
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:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30 %;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 14,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, w przypadku realizacji dachu stromego (kąt nachylenia od 20° do 45°) dopuszcza się realizację III kondygnacji nadziemnej w formie poddasza użytkowego;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2.0;
 - 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
 - a) dla wysokości: nie ustala się,
 - b) dla szerokości: 30 m;
 - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) kształt dachu: nie ustala się;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: od 20° do 45° lub dachy płaskie;
 - 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) 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;
 - 15) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
 - 16) nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym;
 - 17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 7;
 - 18) 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) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkalno – usługowej;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IMN/U od ulic: Strzeszewskiego (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą sieć wodociągowe (Ø125, Ø110 w ul. Ignacego Czumy, Ø160 w ul. Czesława Strzeszewskiego oraz Ø225 w ul. Tomasza Strzembosza), gazownicze średniego ciśnienia (Ø63 w ul. Ignacego Czumy i Czesława Strzeszewskiego) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø200 w ul. Ignacego Czumy i Czesława Strzeszewskiego) po wymaganej rozbudowie,
 - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (Ø160/200 w ul. Ignacego Czumy) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø300, Ø315 w ul. Ignacego Czumy, Ø400 w ul. Tomasza Strzembosza) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie ustala się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu IMN/U w wysokości 30 %.

§ 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 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.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 15.

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 roku.

§ 16.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

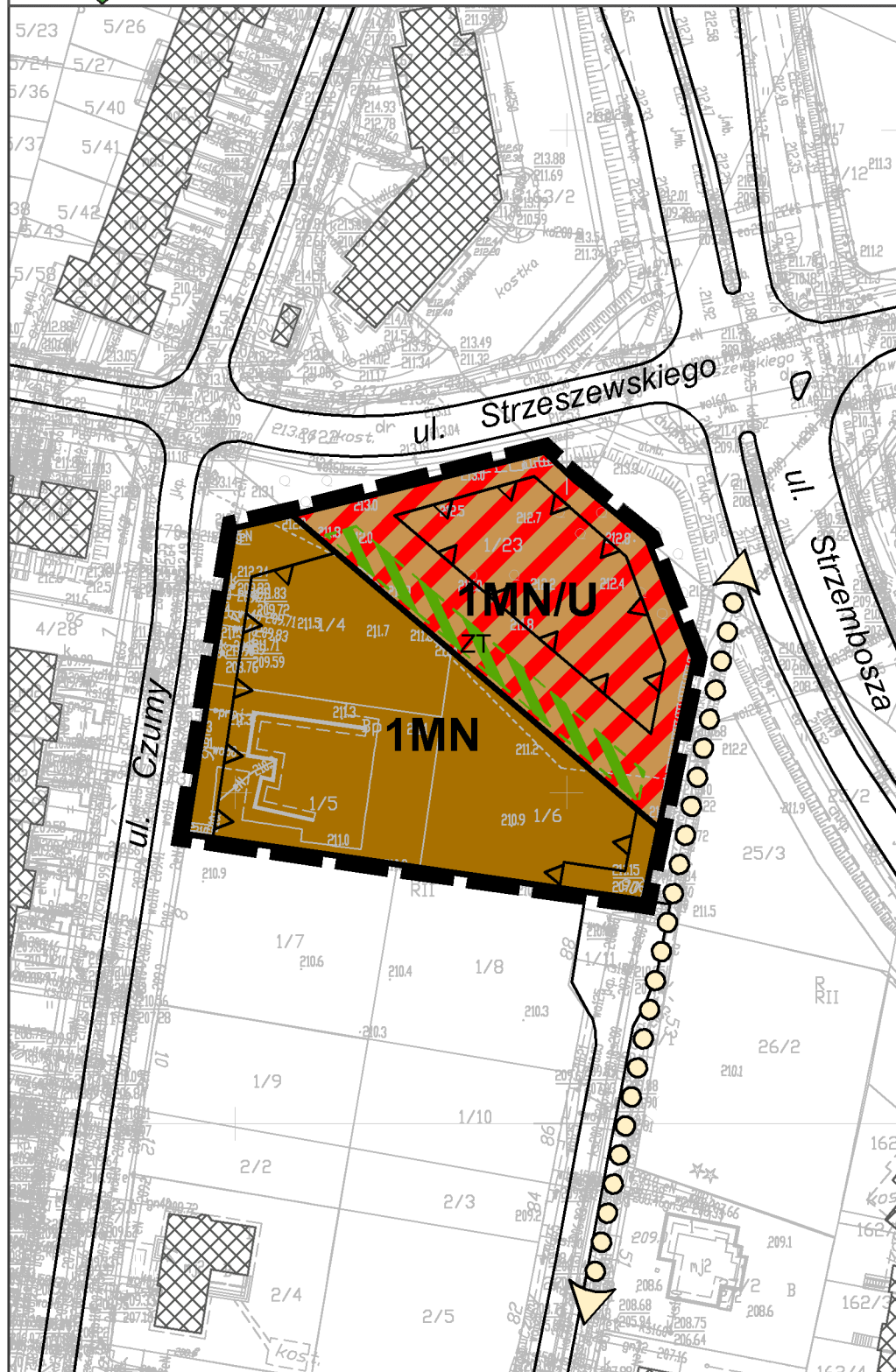
Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA
CZĘŚĆ I - OBSZAR PÓŁNOCNO - WSCHODNI, OBSZAR A, REJON ULIC: STRZESZEWSKIEGO I STRZEMBORZA

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr
Rady Miasta Lublin
z dnia



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

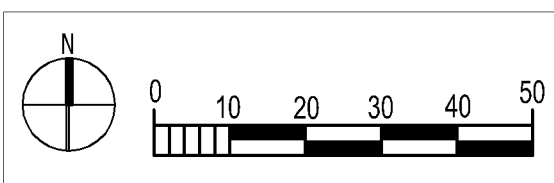
USTALENIA INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	jezdnie istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych

WYRYS ZE STUDYUM 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.
	tereny zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej
	tereny zabudowy jednorodzinnej
	drogi zbiorcze

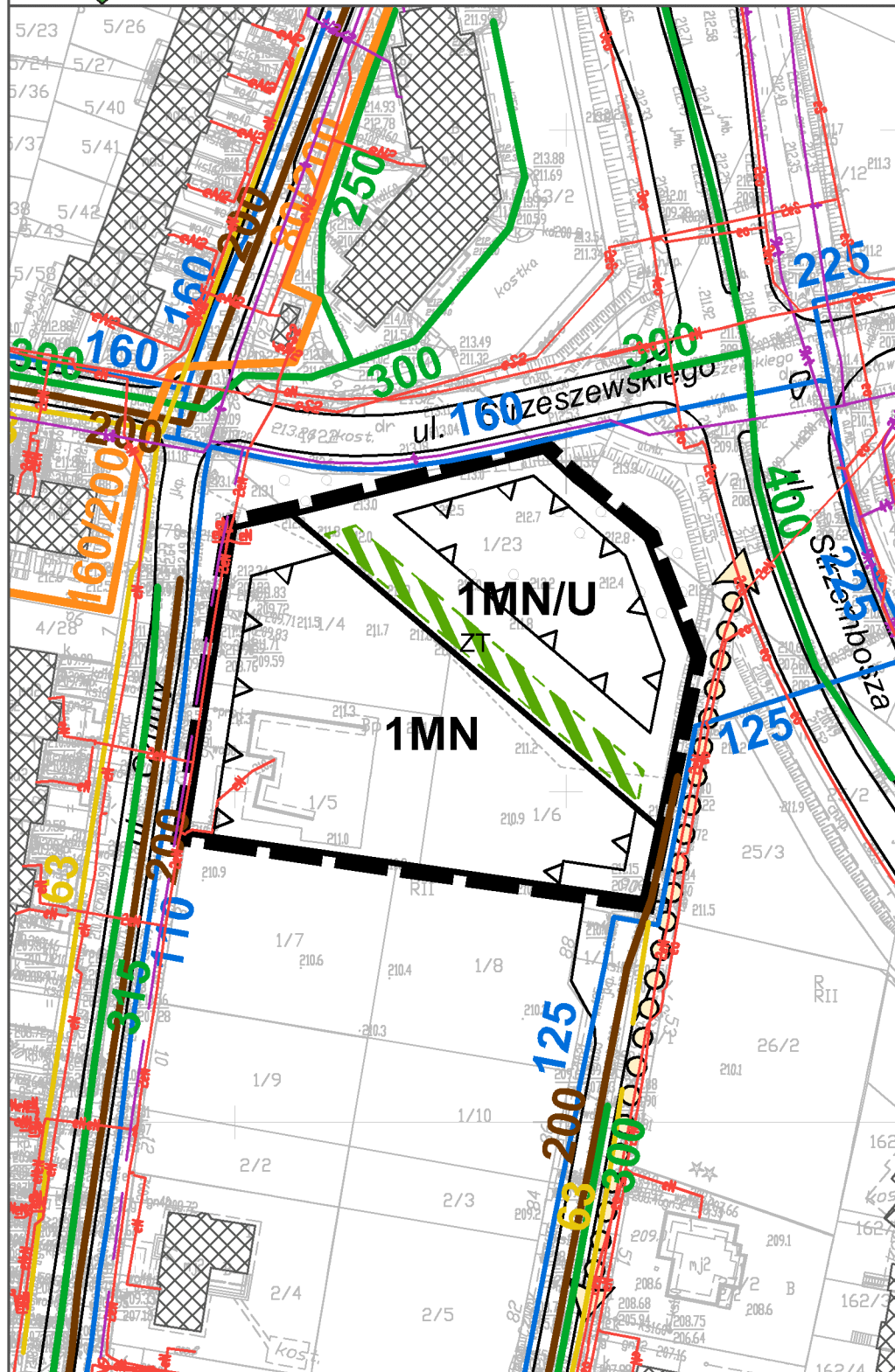




MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA
CZĘŚĆ I - OBSZAR PÓŁNOCNO - WSCHODNI, OBSZAR A, REJON ULICY: STRZESZEWSKIEGO I STRZEMBORZA

skala 1:1000 IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały nr
Rady Miasta Lublin
z dnia



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

USTALENIA INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	jezdnie istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych

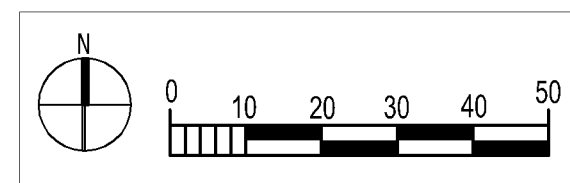
USTALENIA INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)		uzbrojenie terenu - sieć gazowa śc. istn./plan.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn.)		eN / eS
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn.)		t
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn.)		uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia/średniego napięcia (istn.)
			uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn./plan.

WYRYS ZE STUDYUM 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.
	tereny zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej
	tereny zabudowy jednorodzinnej
	drogi zbiorcze



ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I – obszar północno-wschodni dla obszaru A – rejon ulic: Strzeszewskiego i Strzembosza

I 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	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. 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	15.03.2021	Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kontakt” w Lublinie	Nie wyraża zgody na: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe.	Tereny U	1MN/U		-			Uwaga nieuwzględniona W obecnie obowiązującym planie wyznaczony teren stacji transformatorowej oraz nieprzekraczalna linia zabudowy wykluczają racjonalne zagospodarowania działki nr 1/23. Należy podkreślić, że wnioskowana działka położona jest na końcu kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna u zbiegu dwóch ulic - Strzembosza (ulica klasy zbiorczej) oraz Strzeszewskiego (ulicy klasy dojazdowej). Położenie nieruchomości predysponuje ją do lokalizacji usług a obiekty z zakresu zamieszkania zbiorowego nie są obiektami uciążliwymi. Dodatkowo parametry oraz sposób zagospodarowania terenu ustalony w projekcie planu ogranicza wpływ na działki sąsiednie.
2	09.03.2021	G_M_ M_i G_S_ J_J_ W_B_	Wnoszą o: 1. Zmianę treści kategorii terenów zabudowy usługowej na terenie U dot. Wyłączenia terenów zabudowy usługowej dot. gastronomii orz terenów hotelowo – turystycznych (§5 ust. 1 pkt 2 ppkt c) i h), 2. zmianę zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w zakresie minimalnej powierzchni działki ustalając minimalną wartość na 300m2 (§6 ust. 1 pkt 1 ppkt a), 3. odstąpienie od ustalenia stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości (§10 ust. 12), 4. zmianę zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu 1MN/U dot. działki 1/23 w zakresie zabudowy usługowej, polegającą na tym, że wysokość zabudowy będzie wynosiła nie więcej niż 8m (§11 ust. 6 pkt. 6), 5. zniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy działek nr 1/6 od strony działki nr 1/8.	dz. nr 1/4, 1/5, 1/6, 1/23 (obr. 42, ark. 7)	1MN/U 1MN	+	-			Uwaga nieuwzględniona w części 1. Punkt uwagi nieuwzględniony W obecnie obowiązującym planie wyznaczony teren stacji transformatorowej oraz nieprzekraczalna linia zabudowy wykluczają racjonalne zagospodarowanie działki nr 1/23. Należy podkreślić, że wnioskowana działka położona jest na końcu kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej u zbiegu dwóch ulic - Strzembosza (ulica klasy zbiorczej) oraz Strzeszewskiego (ulicy klasy dojazdowej). Położenie nieruchomości predysponuje ją do lokalizacji usług a obiekty z zakresu zamieszkania zbiorowego nie są obiektami uciążliwymi. Dodatkowo parametry oraz sposób zagospodarowania terenu ustalony w projekcie planu ogranicza wpływ na działki sąsiednie. 2. Punkt uwagi nieuwzględniony Ustalenia planu nie odnoszą się do wielkości działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku podziału a scalenie i podział jest odrębną procedurą, która określona jest w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Przeprowadzenie tej procedury nie jest wymagane ustaleniami planu (brak zapisów w projekcie planu o nakazie jej przeprowadzenia) dokonywana może być na wniosek większości właścicieli nieruchomości. W procedurze tej (która najprawdopodobniej nie będzie realizowana) wielkość działki uwzględnia istniejące podziały. 3. Punkt uwagi nieuwzględniony

										<p>Stawka procentowa jest obligatoryjnym ustaleniem planu i nie można od niej odstąpić.</p> <p>4. Punkt uwagi nieuwzględniony w części</p> <p>Wysokość zabudowy do 14 m określona w terenie 1MN/U jest wielkością nawiązującą do zabudowy zrealizowanej w przedmiotowym terenie. Plan obecnie obowiązujący określa wysokość w ilości kondygnacji:</p> <p>dwie kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu. Najwyższe zrealizowane obiekty w przedmiotowym terenie mają wysokość ok. 14 m, tym samym wysokość zabudowy została zachowana zgodnie z obowiązującym planem.</p> <p>5. Punkt uwagi uwzględniony.</p>
3	15.03.2021	J_ J_	<p>1. Nie wyraża zgody na zmiany, obecnie działka 1/6 jest przeznaczona pod zabudowę jednorodziną. Uważa, że tak powinno pozostać, z uwagi na jednorodziną zabudowę sąsiednią. Wprowadzenie usług stanowi błąd planistyczny.</p> <p>2. Działka nr 1/23 - proponuje się zwiększenie wysokości obiektów, co uważa za niedopuszczalne. Lokalizacja wyższego budynku w pobliżu działek zabudowanych lub przeznaczonych pod mieszkalnictwo jednorodzinne sprawi, że będzie on dominantą w otoczeniu i pozbawi prywatności sąsiednie działki, pojawią się uciążliwości: hałas, zanieczyszczenie powietrza.</p> <p>3. Przewidziana przez ustawę wysokość opłaty planistycznej (30%) jest bardzo krzywdząca. Nastąpi utrata wartości działek, a wzrost ich wartości. Dlatego stanowczo żądam odstąpienia od ustalenia opłaty planistycznej.</p>	dz. nr 1/6, 1/23 (obr. 42, ark. 7)	1MN/U 1MN		-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>1. Punkt uwagi nieuwzględniony</p> <p>W obecnie obowiązującym planie wyznaczony teren stacji transformatorowej oraz nieprzekraczalna linia zabudowy wykluczają racjonalne zagospodarowanie działki nr 1/23. Należy podkreślić, że wnioskowana działka położna jest na końcu kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej u zbiegu dwóch ulic - Strzembosza (ulica klasy zbiorczej) oraz Strzeszewskiego (ulicy klasy dojazdowej). Położenie nieruchomości predysponuje ją do lokalizacji usług a obiekty z zakresu funkcji usług uciążliwych nie jest błędem urbanistycznym. Dodatkowo parametry oraz sposób zagospodarowania terenu ustalony w projekcie planu ogranicza wpływ na działki sąsiednie.</p> <p>2. Punkt uwagi nieuwzględniony</p> <p>Parametry zagospodarowania i zabudowy działki 1/23 są spójne z parametrami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach sąsiednich a planowana zabudowa nie będzie stanowić dominanty przestrzennej ponieważ zrealizowane obiekty w przedmiotowy terenie mają wysokość ok. 14 m, tym samym wysokość zabudowy została zachowana zgodnie z obowiązującym planem.</p> <p>3. Punkt uwagi nieuwzględniony</p> <p>Opłata planistyczna w wysokości 30% jest naliczana w przypadku zbycia nieruchomości i od kwoty wzrostu wartości w wyniku uchwalenia planu. Stawka procentowa jest obligatoryjnym ustaleniem planu i nie można od niej odstąpić.</p>
4		W_ B_	<p>Uchwała nr 77/III/2019 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany mpzp została podjęta w wyniku analizy złożonych wniosków, właściciele działek nr 1/4, 1/5, 1/6 pismem z dn. 29.04.2019 r. wyrażali sprzeciw odnośnie zmian mpzp na swoich działkach. Uchwała RML była wynikiem lobbystycznego działania właściciela dz. Nr 1/23, który można przypuszczać, chce prowadzić działalność gospodarczą lub usługową, wywierając niekorzystny wpływ na działki sąsiednie. Rada Miasta Lublin powinna wspierać zwykłych obywateli, którzy zawierając w niezmiennosc planu zagospodarowania przestrzennego, zainwestowali w swoje działki i zaplanowali ich wykorzystanie zgodnie z dotychczasowym planem. Zmiana planu z niskiej zabudowy jednorodzinnej na tereny zabudowy jednorodzinno-usługowej bez ograniczenia</p>	dz. nr 1/4, 1/5, 1/6, 1/23 (obr. 42, ark. 7)	1MN/U 1MN	+	-			<p>Uwaga nieuwzględniona w części</p> <p>Rada Miasta podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia MPZP w wyniku opracowania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany MPZP. W tym dokumencie również analizowane były wnioski złożone o zmianę ustaleń obowiązującego planu. W obecnie obowiązującym planie wyznaczony teren stacji transformatorowej oraz nieprzekraczalna linia zabudowy wykluczają racjonalne zagospodarowanie działki nr 1/23. Należy podkreślić, że wnioskowana działka położna jest na końcu kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej u zbiegu dwóch ulic - Strzembosza (ulica klasy zbiorczej) oraz Strzeszewskiego (ulicy klasy dojazdowej). Położenie nieruchomości predysponuje ją do lokalizacji usług a obiekty z zakresu funkcji usług uciążliwych nie wpłyną negatywnie</p>

			wysokości zabudowy pociąga za sobą skutki finansowe – obniżenie wartości okolicznych działek oraz wprowadza uciążliwości – zwiększenie ruchu pojazdów, emisji hałasu, spalin, pozbawienie prywatności poprzez bezpośrednie sąsiedztwo niskiej zabudowy z wysoką. Sprzeciwia się zaprojektowanej nieprzekraczalnej granicy zabudowy na działce nr 1/6 od strony południowej, która ogranicza możliwości dysponowania działkami nr 1/6 i 1/8. działki nr 1/10, 2/3 i 2/5 znajdują się w niekorzystnym oddziaływaniu ewentualnej inwestycji na działce nr 1/23. Stanowczo sprzeciwia się zmianie mpzp, a w szczególności na działce nr 1/6						na zabudowę sąsiednią. Dodatkowo parametry oraz sposób zagospodarowania terenu ustalony w projekcie planu ogranicza wpływ na działki sąsiednie. Zmiana planu sankcjonuje ustalony w planie obowiązujący sposób zagospodarowania terenu nie zwiększając parametrów zabudowy. Parametry zagospodarowania i zabudowy działki 1/23 są spójne z parametrami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach sąsiednich a planowana zabudowa nie zwiększa wysokości zabudowy ponieważ zrealizowane obiekty w przedmiotowym terenie mają wysokość ok. 14 m, tym samym wysokość zabudowy została zachowana zgodnie z obowiązującym planem. Uwaga uwzględniona w części Usunięcie linii zabudowy w południowej części terenu 1MN.
5	17.03.2021	Porozumienie Rowerowe	W wyłożonym projekcie planu zapisano wskaźniki rowerowe niezgodne z obowiązującymi Standardami Rowerowymi w Lublinie. Dla obszaru A w § 7 pkt 6 zapisano, że „Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowe dla samochodów.” Dla budynków mieszkalnych liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – „nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny”. Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów w budynkach mieszkalnych będzie wymagane na 5 lokali mieszkalnych. Standardy Rowerowe przewidują dla takiej zabudowy od 1 do 3 miejsc parkingowych dla rowerów na 1 mieszkanie (w zależności od wielkości mieszkania), tj. Od 5 do 15 razy więcej. Wskaźnik ten należy skorygować tak, by był zgodny ze Standardami Rowerowymi. W pozostałych przypadkach (hotele, banki, itd.) wskaźniki parkingowe dla rowerów są zbliżone lub bardziej restrykcyjne niż wymagają Standardy Rowerowe. Postuluję, by we skazanych przypadkach dodać zapis: po obecnym wyrażeniu: „ Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowe dla samochodów” dodać zapis: „z wyjątkiem budynków mieszkalnych, dla których należy przewidzieć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej na 1 lokal mieszkalny.” Postuluję, by wzorem Wydziału Architektury i Budownictwa zapisać, że „co najmniej 50% miejsc parkingowych dla rowerów powinno być zlokalizowanych w poziomie terenu w pobliżu wejść do budynków.” Zapis taki umożliwi lokalizację części miejsc parkingowych dla rowerów także w budynku, jednak gwarantuje umieszczenie ich na zewnątrz.	1MN/U 1MN	1MN/U 1MN		-		Uwaga nieuwzględniona 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. 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 III 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. Wyznaczona ilość miejsc dla rowerów dotyczy funkcji usługowej. Plan w obszarze nie wyznacza terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwagi złożone do niniejszego projektu planu są istotnym wnioskiem do rozważenia przy tworzenia nowych MPZP i analizach z tym związanych.

II wyłożenie do wglądu publicznego od 28 lutego 2022 r. do 30 marca 2022 r. (termin składania uwag: do 14 kwietnia 2022 r.)

Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął dnia 14 kwietnia 2022 r. W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ZAŁĄCZNIK Nr 4
do uchwały nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część I - obszar północno-wschodni
dla obszaru A – rejon ulic: Strzeszewskiego i Strzembosza

**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 2022 r. poz. 503) 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 2022 r.

Zalacznik5.xades

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno - wschodni dla obszaru A– rejon ulic: Strzeszewskiego i Strzembosza

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 planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
 - wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego w dniach: I wyłożenie od 8.02.2021 r. do 1.03.2021 r., II wyłożenie od 28.02.2022 r. do 21.03.2022 r. zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami;
- 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 Ponikwoda 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.