

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część II dla obszaru H - rejon ulic: T. Zana i Wallenroda**

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, 583, 1005 i 1079) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), w związku z uchwałą Nr 1148/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II dla obszaru H - rejon ulic: T. Zana i Wallenroda 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. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjętego uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm. dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: T. Zana i Wallenroda - w granicach określonych na załączniku nr 1 - o powierzchni ok 1,3 ha, 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 zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację:
 - a) dach zielony ekstensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać,

- b) dach zielony intensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
- 3) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **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;
- 6) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 8) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **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;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 12) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 13) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
- 14) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie - zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przykrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 15) **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;
- 16) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

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

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

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

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

19) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A, B w granicach, których wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;

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

21) **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;

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

23) **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, atyki, 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;

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

25) **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.


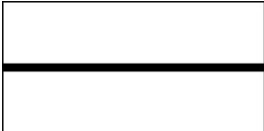
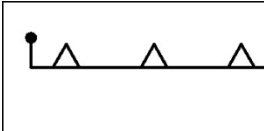
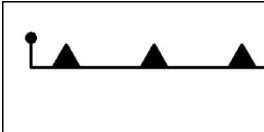
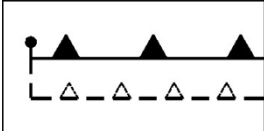

2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

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

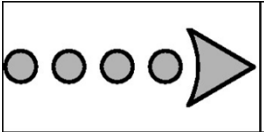

4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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
	dopuszczone nadwieszenie wychodzące przed linię obowiązującą zabudowy parteru
U	tereny zabudowy usługowej
KP	tereny placów
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy

2) Elementy informacyjne:

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

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) dopuszczone nadwieszenie wychodzące przed linię obowiązującą zabudowy parteru;
 - 6) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 7) strefy dopuszczonej wysokości.
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) **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, sądów,

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 z wykluczeniem realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przypadającej na jeden lokal handlowy,

e) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,

f) nauki i szkolnictwa wyższego - takie jak: jednostki naukowo-badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,

g) oświaty - takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

h) kultu religijnego - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,

i) hotelowo-turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe;

2) **KP** – tereny placów;

3) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;

4) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych.

§ 6

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

1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;

2) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;

3) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;

- 4) hotele asytenckie, pracownicze - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 pokoi;
- 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 6) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 7) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 8) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 9) targowiska - nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni handlowej;
- 10) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 11) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsc parkingowych na 70 m² powierzchni użytkowej;
- 12) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 13) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 14) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów na 100 miejsc siedzących dla widzów;
- 15) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsc parkingowych dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
- 16) szkoły podstawowe – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 17) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 18) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 19) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
- 20) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 21) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 22) kryte pływalnie - – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni lustra wody;
- 23) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort.

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 parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej.

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

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

§ 7

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

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

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2 000 m²; dla terenu 5U nie mniej niż 1 500 m²,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

§ 8

Dla terenu 4U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.

1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu funkcji „U” - zgodnie z §5;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni nieprzekraczającej 70% powierzchni użytkowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²;

3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

3) Standard akustyczny w przypadku realizacji usług:

a) z kategorii nauki i szkolnictwa wyższego – jak dla zabudowy do stałego lub czasowego przebywania dzieci i młodzieży,

b) z kategorii hotelowo – turystycznej – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,

c) pozostałe kategorie usług – nie ustala się,

d) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 4U Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne - Uz1- Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym - Upx12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

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 określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się nadwieszenie zabudowy wychodzące przed linię obowiązującą zabudowy parteru zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 65%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15%;
- 7) ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie A ustala się: wysokość zabudowy - nie wyżej niż 55,0 m,
 - b) w strefie B ustala się wysokość zabudowy - nie więcej niż 25,0 m;
- 8) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 2,0,
 - b) nie więcej niż 9,0;
- 9) kształt dachu: płaski (w tym dachy zielone);
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
- 11) 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;
- 12) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 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 §6;
- 16) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej z dopuszczeniem zbilansowania części miejsc parkingowych podziemnych na terenie oznaczonym symbolem 1KP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1KP;
- 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne lub garaże wbudowane.

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 § 7.

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

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

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu - od terenów zlokalizowanych poza granicami planu tzn.: od ulicy oznaczonej symbolami 2KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. T. Zana, K. Wallenroda,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej Ø0,4 w ul. T. Zana (niezbędna realizacja podziemnego, retencyjnego zbiornika wód opadowych w rejonie ronda por. Mariana Mokrskiego) i Ø0,3 w ul. K. Wallenroda z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (magistrala 2xØ400 w ul. T. Zana) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

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

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

h) 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:

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) placów zabaw.

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 w wysokości 30 %.

§ 9

Dla terenu **5U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: 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) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m²;

3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

3) Standard akustyczny w przypadku realizacji usług:

a) z kategorii nauki i szkolnictwa wyższego – jak dla zabudowy do stałego lub czasowego przebywania dzieci i młodzieży,

b) z kategorii hotelowo – turystycznej – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,

c) pozostałe kategorie usług – nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 5U Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne - Uz1- Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym - Upx12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzeń 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 określa się;

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

3) dopuszcza się nadwieszenie zabudowy wychodzące przed linię obowiązującą zabudowy parteru zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 65%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 5%;

7) maksymalna wysokość zabudowy: nie wyżej niż 275 m n.p.m. i nie więcej niż 14 kondygnacji nadziemnych;

8) intensywność zabudowy:

a) nie mniej niż 2,0,

b) nie więcej niż 9,0;

9) kształt dachu: płaski (w tym dachy zielone);

10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;

11) 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;

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

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 §6;

16) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej z dopuszczeniem zbilansowania części miejsc parkingowych podziemnych na terenie oznaczonym symbolem 3KX1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 3KX1;

17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne.

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 § 7.

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

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

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

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu od zjazdu istniejącego z ulicy T. Zana, zlokalizowanego poza granicą opracowania, oraz od ciągu pieszo-jezdnego 3KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. T. Zana i K. Wallenroda,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej Ø0,4 w ul. T. Zana (niezbędna realizacja podziemnego, retencyjnego zbiornika wód opadowych w rejonie ronda por. Mariana Mokrskiego) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (magistrala 2xØ400 w ul. T. Zana) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

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

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

h) 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 chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
- b) placów zabaw.

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 w wysokości 30 %.

§ 10

Dla terenu 6U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.

1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu funkcji „U” - zgodnie z §5.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²;

3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

3) Standard akustyczny w przypadku realizacji usług:

- a) z kategorii nauki i szkolnictwa wyższego – jak dla zabudowy do stałego lub czasowego przebywania dzieci i młodzieży,
- b) z kategorii hotelowo – turystycznej – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- c) pozostałe kategorie usług – nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 6U Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne - Uz1 - Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym - Upx12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

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 określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 65%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 5%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 30 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,0,
 - b) nie więcej niż 5,0;
- 8) kształt dachu: płaski (w tym dachy zielone);
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
- 10) 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;
- 11) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej z dopuszczeniem zbilansowania części miejsc parkingowych podziemnych na terenie oznaczonym symbolem 3KX1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 3KX1;
- 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne.

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 § 7.

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

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

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

- 1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6U - od ulicy K. Wallenroda, zlokalizowanej poza granicą planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. T. Zana, K. Wallenroda,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej Ø0,4 w ul. T. Zana (niezbędna realizacja podziemnego, retencyjnego zbiornika wód opadowych w rejonie ronda por. Mariana Mokrskiego) i Ø0,3 w ul. K. Wallenroda z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (magistrala 2xØ400 w ul. T. Zana) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

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

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

h) 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:

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) placów zabaw.

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 w wysokości 30 %.

§ 11

Dla terenu **1KP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny placów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie zakomponowania posadzki płyty placu;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 1KP Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne - Uz1 - Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym - Upx12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenu 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;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) nakazuje się funkcjonalne powiązanie przestrzeni placu z obiektem usługowym z lokalizowanym na terenie 4U;
- 4) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni utwardzonej w powiązaniu z terenami sąsiednimi;
- 5) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni utwardzonych;
- 6) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
- 7) dopuszcza się lokalizacji parkingu podziemnego.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się,
 - b) nie więcej niż 2,0;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego.

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

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

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

- 1) na terenie 1KP obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.

10. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KP - od ciągu pieszego oznaczonego symbolem 4KX;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 14 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej Ø0,4 w ul. T. Zana (niezbędna realizacja podziemnego, retencyjnego zbiornika wód opadowych w rejonie ronda por. Mariana Mokrskiego) i Ø0,3 w ul. K. Wallenroda z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) 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;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej.

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 1KP w wysokości 1 %.

§ 12

Dla terenu 4KX ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 4KX Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne - Uz1 - Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym - Upx12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) zieleń: dopuszcza się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: nie dotyczy;
- 3) wyklucza się ruch samochodowy z dopuszczeniem niezbędnego dojazdu do placu oznaczonego symbolem IKP;
- 4) dopuszcza się ruch rowerowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego.

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

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

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

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

- 1) w zakresie komunikacji dostępność drogową: od ulicy T. Zana (zlokalizowanej poza granicą planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 14 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 13

Dla terenu 3KX1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5 i 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny - nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 3KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne - Uz1 - Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym - Upx12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 4) zieleń: dopuszcza się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ruch kołowy oraz pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 3) dopuszcza się ruch samochodowy;
 - 4) dopuszcza się ruch rowerowy;
 - 5) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji dostępność drogowa: od ul. Wallenroda oraz ul. T. Zana zlokalizowanymi poza granicą planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 14 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

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

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

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

§ 14

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

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

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

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

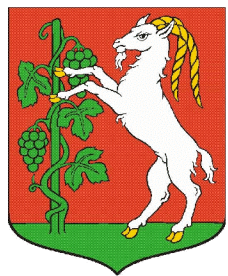
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 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 - CZĘŚĆ II
W REJONIE ULICY: T. ZANA I WALLENRODA

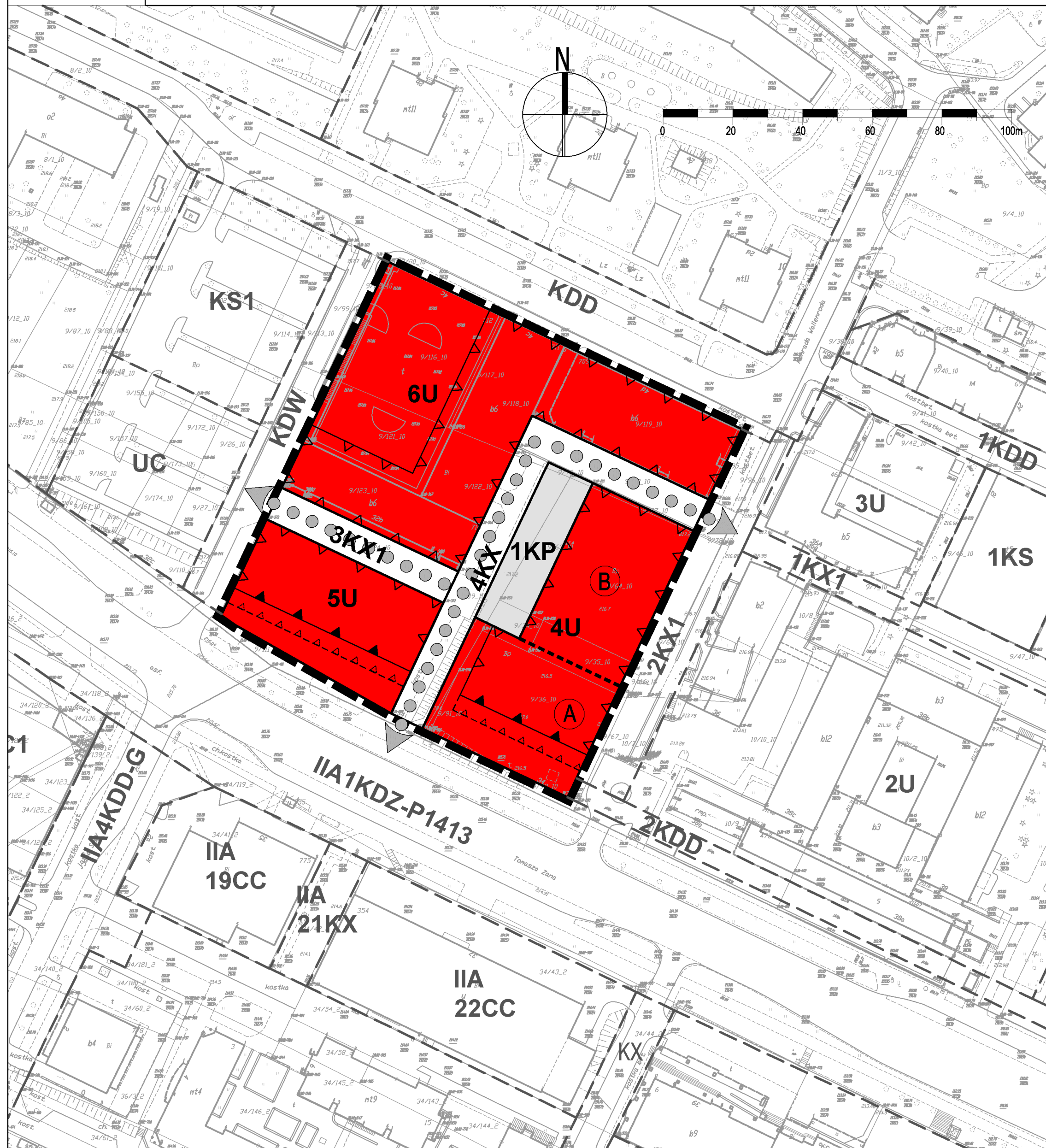
skala 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny usługowe
	tereny obiektów handlowych wielkopowierzchniowych - rejonu lokalizacji
	drogi główne
	drogi zbiorcze

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	dopuszczone nadwieszenie wychodzące przed linię obowiązującą zabudowy parteru
	tereny zabudowy usługowej
	tereny placów
	tereny wydzielonych ciągów pieszych
	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II
W REJONIE ULICY: T. ZANA I WALLENRODA

skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

ZALĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny usługowe
	tereny obiektów handlowych wielkopowierzchniowych - rejony lokalizacji
	drogi główne
	drogi zbiorcze

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	dopuszczone nadwieszenie wychodzące przed linię obowiązującą zabudowy parteru
	tereny zabudowy usługowej
	tereny placów
	tereny wydzielonych ciągów pieszych
	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

	sieci wodociągowe istn.
	sieci ciepłownicze istn./plan.
	sieci gazowe ś.c. istn./n.c.istn./plan.
	kanalizacja sanitarna istn./plan.
	kanalizacja deszczowa istn./plan.
	sieć kablowa niskiego napięcia istn./średniego napięcia istn.
	sieć kablowa nN, SN, WN, plan.
	sieć telekomunikacyjna istn./plan.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II - dla obszaru H - rejon ulic: T. Zana i Wallenroda wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I wyłożenie (dla obszaru położonego w rejonie ulic: T. Zana, Filaretów i Wallenroda) w dniach od 25 kwietnia 2019 r. do 16 maja 2019 r. (termin składania uwag: do dnia 31 maja 2019 r.)										
1(1)	31.05.2019	Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa	<p>Zarząd Lubelskiej Spółdzielni mieszkaniowej w imieniu mieszkańców naszych osiedli mieszkaniowych wnosi o uwzględnienie następujących uwag do projektu zmiany mpzp miasta Lublin – część II – dla obszaru położonego w rejonie ulic: T. Zana, Filaretów i Wallenroda:</p> <ol style="list-style-type: none"> dla terenu oznaczonego na planie 1U,1U/MW – ograniczenie wysokości budynku do 4 kondygnacji nadziemnych, dla terenu oznaczonego na planie 4U – ograniczenie wysokości budynku do 4 kondygnacji nadziemnych, dla terenu 4U, 1U/MW, 2U/MW bezwzględny zakaz wprowadzania zmian przeznaczenia terenu lub jego części na funkcję mieszkaniową, w zakresie komunikacji proponujemy podstawową obsługę komunikacyjną dla terenów 1U, 2U/MW od strony ul. Filaretów. <p>Zabudowa w obrębie Zana, Filaretów i Wallenroda łączy się i wzajemnie dopełnia z zabudową przylegających do niej osiedli mieszkaniowych naszej Spółdzielni. Obydwa obszary korzystają ze wspólnych dróg dojazdowych do budynków i wyjazdowych z osiedli. Naszym zdaniem wprowadzenie mieszkaniówki na teren, na którym istnieją budynki usługowe wysokie z deficytem miejsc parkingowych, który miał rozwiązać parking wielopoziomowy przy ul. Konrada Wallenroda (płatny) było w stosunku do społeczności mieszkańców naszej Spółdzielni niewłaściwe.</p> <p>Inwestor powinien być przymuszony do sprzedawania lokali mieszkalnych łącznie i nierozdzielnie z przygotowanym do tego lokalu miejscem parkingowym</p>	Działki położone u zbiegu ulic Zana i Filaretów oraz działki Nr 9/34, 9/35, 9/36, 9/63, 9/64, 9/76, 9/77, 9/89, 9/91 (obr. 0021, ark. 10)	1U, 4U, 1U/MW, 2U/MW		-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Pkt. 1 nieuwzględniony Obszar w rejonie ul. Zana jest miejscem w strukturze predysponowanym do lokalizacji zabudowy harmonijnie wpisującej się w zastane otoczenie. Zabudowa wysoka jest tu już obecna, zrealizowana a uzupełnienie tkanki miejskiej podobną zabudową wzmocni funkcję centrotwórczą obszaru - centrum o ogólnomiejskim charakterze, które to w dokumentach strategicznych jest przypisywane ul. Zana. Zabudowa wysoka do 12 kondygnacji nadziemnych w terenie oznaczonym symbolem 1U i 1U/MW lokalizowana jest od ul. Zana (w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej), po stronie północnej maksymalna wysokość zabudowy może osiągnąć wysokość 21 m – również w nawiązaniu do zastanej zabudowy.</p> <p>Pkt. 2 nieuwzględniony Obszar w rejonie ul. Zana jest miejscem w strukturze predysponowanym do lokalizacji zabudowy harmonijnie wpisującej się w zastane otoczenie. Zabudowa wysoka jest tu już obecna, zrealizowana a uzupełnienie tkanki miejskiej podobną zabudową wzmocni funkcję centrotwórczą obszaru - centrum o ogólnomiejskim charakterze, które to w dokumentach strategicznych jest przypisywane ul. Zana. Zabudowa wysoka do 14 kondygnacji nadziemnych w terenie oznaczonym symbolem 4U lokalizowana jest od strony ul. Zana (w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej). Uwaga nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p> <p>Pkt. 3 nieuwzględniony Ustalenia projektu planu umożliwiające lokalizację zabudowy</p>

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>na terenie swojej działki. Efekt jest taki: mieszkanie sprzedane, inwestor zadowolony a problemem braku miejsc parkingowych w otoczeniu swojego budynku podzieli się ze Spółdzielnią. Możliwe, że z punktu widzenia władz Miasta, dewelopera i osób nie mieszkających na osiedlu im. A. Mickiewicza problemu nie ma, bo ilość miejsc parkingowych inwestor zapewnił zgodnie z wytycznymi w MPZP.</p> <p>Naszym zdaniem niemożliwe jest zbilansowanie miejsc parkingowych na terenie inwestycji przy dopuszczeniu zabudowy terenu budynkami o wysokości do XII kondygnacji dla terenu U1, U/MW i do XIV kondygnacji dla terenu 4U strefa A oraz do 25 m wysokości w strefie B. Trzeba też uwzględnić potrzeby parkingowe istniejących już budynków wysokich, ponieważ jest likwidowany parking w ich najbliższym sąsiedztwie.</p> <p>Nie wolno świadomie dopuszczać do łamania zasad wypracowanego i przemyślanego planu w imię przyszłych zysków deweloperów. Wiemy, że sprzedaż mieszkań w tym rejonie jest bardzo opłacalna. Chęć zysku nie może przysłać zasad prowadzenia prawidłowej polityki kształtowania przestrzeni architektoniczno-urbanistycznej z poszanowaniem środowiska naturalnego, a przede wszystkim z poszanowaniem praw mieszkańców tej dzielnicy. Na obrzeżach Lublina jest wystarczająco dużo terenów pod budowę osiedli mieszkaniowych, gdzie każdy developer może kusić potencjalnych nabywców mieszkań nowymi formami budynków i elegancją wystroju.</p> <p>Wprowadzenie obsługi komunikacyjnej dla terenu 1U, 2U/MW z wjazdem od strony ulicy Konrada Wallenroda spowoduje na niej ogromne utrudnienia. Dwukierunkowa ul. K. Wallenroda na odcinku od ul. T. Zana do skrzyżowania z ul. Rymwida – w chwili obecnej z uwagi na parkujące na niej samochody – zapewnia ruch pojazdów jedynie w jednym kierunku. Stwarza to poważne zagrożenie nie tylko dla ruchu kołowego zwykłych jej użytkowników, ale stanowi bardzo duże utrudnienie w dotarciu pojazdów straży pożarnej i pogotowia ratunkowego w przypadku ich wezwania przez potrzebujących pomocy. Ponadto wzmożony ruch pojazdów samochodowych w tym rejonie miasta Lublin</p>							<p>mieszkaniowej wielorodzinnej wpłyną korzystnie na użytkowanie przestrzeni. W obecnej chwili dąży się do tworzenia obszarów wielofunkcyjnych co zapewnia użytkowanie - funkcjonowanie tkanki miejskiej przez 24 godziny. W obszarach mono-funkcyjnych (usługowych) istnieje duże ryzyko użytkowania terenu wyłącznie w godzinach pracy poszczególnych usług i urzędów, co jest rozwiązaniem bardzo negatywnym i nieracjonalnym.</p> <p>Pkt. 4 nieuwzględniony</p> <p>Jako podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1U, oraz 2U/MW wskazuje się drogę oznaczoną symbolem 1KDD, jako planowana droga publiczna przylegająca do ww. terenów. Droga oznaczona symbolem 1KDD, łączy się z ul. Wallenroda oraz poprzez 2KDD i układ drogowy poza granicą opracowania, z ul. Filaretów i ul. T. Zana. Takie rozwiązanie wprowadza dodatkowe możliwości realizacji obsługi komunikacyjnej, co powinno poprawić sytuację komunikacyjną w tym obszarze.</p>

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			powoduje zagrożenie zdrowia i życia naszych mieszkańców oraz pracowników i interesantów urzędów i instytucji zlokalizowanych w rejonie ul. K. Wallenroda. Reasumując, wnioskujemy o niedopuszczenie do dalszego wprowadzania do MPZP zmian pozwalających na budowanie kolejnych budynków mieszkalnych na terenie bez wprowadzania zmian polepszających warunki komunikacyjne i parkingowe na osiedlu im. A. Mickiewicza. Wielkością powinien być dostosowany do możliwości komunikacyjnych i potrzeb mieszkańców tego terenu.							
2(3)	31.05.2019	Rada Dzielnicy Rury	<p>Rada Dzielnicy Rury w Lublinie przesyła swoje uwagi w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II – dla obszaru położonego w rejonie ulic: T. Zana, Filaretów i Wallenroda wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:</p> <p>1. Usytuowanie wjazdu od strony ulicy Konrada Wallenroda 1KDD w znaczącym stopniu wpłynie negatywnie na natężenie ruchu na w/w ulicy. Już na dzień dzisiejszy ruch na „osiedlowej” ulicy znacznie przewyższa jej przepustowość ruchu zw. na liczne budynki o charakterze społeczno - usługowym zlokalizowane w obrębie ulicy Konrada Wallenroda. Wnioskujemy o badania natężenia ruchu na ulicy Konrada Wallenroda, co pozwoli dodatkowo ocenić negatywne skutki zagęszczenia zabudowy. Zaproponowany dojazd od strony ulicy Konrada Wallenroda 1KDD odbywać się będzie ulicą oznaczoną jako „droga wewnętrzna”, więc mowa jest o drodze przeznaczonej do ruchu pojazdów, nie zaliczonej do żadnej z kategorii dróg publicznych. Założenie, iż taki rodzaj drogi spełnia warunki swobodnego dojazdu do zabudowań, w naszej opinii jest mylne.</p> <p>2. Zmiana projektu mpzp doprowadzi do likwidacji parkingu zlokalizowanego bezpośrednio przy budynku Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, wg szacunkowych wyliczeń wskazany parking zabezpiecza miejsca postojowe dla 140 aut. Projekt nie zawiera alternatywnego rozwiązania, które mogłoby</p>	Działki położone pomiędzy ulicami Zana, Filaretów i Wallenroda	Cały obszar opracowania	-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Pkt. 1 nieuwzględniony Teren oznaczony symbolem 1KDD, stanowiący drogę publiczną będzie miał nie tylko połączenie z ul. Wallenroda, ale również poprzez teren 2KDD, możliwe połączenie do ul. Zana, jak i możliwe włączenie do ul. Filaretów, które nie jest objęte zmianą planu miejscowego, ale jest wskazana taka możliwość. Układ drogowy złożony z terenów oznaczonych symbolami 1KDD oraz 2KDD odciążą istniejące skrzyżowanie ul. Wallenroda z ulicami Zana i Rymwida oraz poprawi dostępność komunikacyjną.</p> <p>Pkt. 2 i 3 nieuwzględniony Każda inwestycja z wyżej wymienionych terenów, będzie musiała zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych wynikającą z zapisów planu miejscowego. Ul. Zana znajduje się poza granicą opracowania zmiany planu miejscowego. Dodatkowo w granicach zmiany MPZP znajduje się parking wielopoziomowy, którym w 2/3 powierzchni nie jest wykorzystane, gdyż parkujący wykorzystują tylko miejsca naziemne. W tym szczególnym miejscu Dzielnicy i Miasta – obszarze centrowym - naziemne miejsca parkingowe to rozwiązanie niewłaściwe i nieekonomiczne. Uwaga nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p> <p>Pkt. 4 nieuwzględniony Ustalenia projektu planu umożliwiające lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wpłyną korzystnie na użytkowanie przestrzeni. W obecnej chwili dąży się do tworzenia obszarów wielofunkcyjnych co zapewnia użytkowanie - funkcjonowanie tkanki miejskiej przez 24</p>	

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>zrekompensować wskazany ubytek miejsc postojowych.</p> <p>3. Zagęszczenie zabudowy w obszarze Zana, Filaretów i Wallenroda w zakresie już powstałych inwestycji, jak również w planowanych, nie wychodzi naprzeciw potrzebom zabezpieczenia miejsc parkingowych dla osób korzystających z usług zlokalizowanych zabudowań o charakterze społeczno-usługowym. Dotyczy to obszarów wskazanych w całości ideogramu uzbrojenia. Natężenie ruchu oraz miejsc parkingowych winno być zlokalizowane od ulicy Zana, a na dzień dzisiejszy dzieje się to wewnątrz osiedla Mickiewicza oraz osiedli ościennych. Ubytek miejsc parkingowych dotyczy obszarów wskazanych na ideogramie uzbrojenia jako 6U, 5U, 4U, 3U, 2U, 1U, 1U/MW, 2U/MW, co finalnie może przełożyć się na kilkaset miejsc parkingowych.</p> <p>4. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zaburzy naturalną budowę osiedla im. Adama Mickiewicza, gdzie wskazana zabudowa znajduje się wewnątrz osiedla, a na ościennych działkach występuje głównie zabudowa usługowa. Wnioskujemy o przyjęcie dla wskazanego terenu jedynie zabudowy usługowej.</p> <p>5. Wskazane ciągi pieszych nie odzwierciedlają potrzeb mieszkańców, a ich umiejscowienie nie wprowadza logicznego połączenia ciągów pieszych. Zaproponowane przejście podziemne w naszej ocenie negatywnie wpłynie na ciąg komunikacji pieszych.</p> <p>6. Dodatkowo kierujemy pytanie, czy została przeprowadzona analiza określająca negatywne skutki zabudowy pod kątem klinów napowietrzających osiedle.</p> <p>Zagęszczenie zabudowy wpłynie negatywnie na komunikację wewnętrzną i komfort mieszkańców osiedla im. Adama Mickiewicza oraz osiedli ościennych. Zaproponowane zmiany zabezpieczają interesy Wykonawcy bez ujęcia potrzeb mieszkańców i zagrożeń w postaci uniedogodnień, które niesie ze sobą inwestycja.</p>							<p>godziny. W obszarach mono-funkcyjnych (usługowych) istnieje duże ryzyko użytkowania terenu wyłącznie w godzinach pracy poszczególnych usług i urzędów, co jest rozwiązaniem bardzo nieracjonalnym.</p> <p>Pkt. 5 nieuwzględniony Schemat przebiegu głównych ciągów pieszych jest elementem informacyjnym planu miejscowego. Pieszy może się poruszać zarówno po wszystkich terenach publicznych – drogi, ciągi piesze, place jak i w ramach poszczególnych terenów. Uwaga nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p> <p>Pkt. 6 nieuwzględniony Głównymi osiami przewietrzania całej dzielnicy LSM, na której zlokalizowany jest obszar objęty projektem zmiany planu są suche doliny, które obecnie są w różny sposób zagospodarowane, między innymi poprowadzone są ulice T. Zana i Filaretów lub zagospodarowane planistyczne pod funkcje rekreacyjne - Park Rury. Z uwagi na intensywne zagospodarowanie tego obszaru - wprowadzenie nowej funkcji nie wpłynie znacząco na przewietrzanie, ponieważ istniejące budynki stanowią już przeszkodę dla przepływu mas powietrza. Wprowadzenie ciągu pieszego 1KX zapewni ciągłość przewietrzania do wewnątrz osiedla. Uwaga nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p>
3(4)	31.05.2019	Art Residence J---M--- S---	A--- i J---M--- S---, Art Residence J---M--- S--- po przeanalizowaniu propozycji zmian miejscowego planu	Nr dz. 9/34, 9/35, 9/36,	4U, 1KP	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II dla obszaru położonego w rejonie ulic: Zana, Filaretów i Wallenroda informuje, że w przewidzianym ustawowo terminie wnosi uwagi do przedstawionych zapisów.</p> <p>Zmiany zapisów obowiązującego MPZP przedstawione w postaci opisu do zmian i planszy graficznej, w sposób czytelny, poprzez ograniczenie powierzchni zabudowy, jak i zmiany geometrii przestrzeni do zabudowy, powodują wymierną stratę finansową dla inwestora.</p> <p>Poprzez zaproponowane rozwiązania w sposób nierównoważony, porównując sposoby zagospodarowania działek sąsiednich, ogranicza się inwestora i możliwości realizacji zabudowy działek będących jego własnością. Bezzasadne wydaje się takie działanie w miejscu, gdzie działki sąsiednie zgodnie z obowiązującym MPZP zostały zabudowane zgodnie z maksymalnymi dopuszczalnymi w MPZP zapisami.</p> <p>Podjęta próba, w przedstawionej propozycji, „odciążenia” przestrzeni ogólnodostępnej, obecnie dość ściśle zabudowanej, poprzez zaplanowanie obszernego placu miejskiego – o charakterze ogólnodostępnym jest dla inwestora krzywdząca, i jednoznacznie wskazuje na niejednakowe traktowanie wszystkich podmiotów gospodarczych realizujących zabudowę w tym rejonie miasta. Przyjęte współczynniki powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy w sposób „rażący” odstają od współczynników z zabudów okolicznych – graniczących z przedmiotowymi działkami inwestora.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe argumenty dotyczące zmian MPZP wnosimy o następujące zmiany w zapisach:</p> <p>1. Powiększenie strefy zabudowy 4U w strefie „B” zgodnie z załączonym schematem graficznym – proponowany układ zabudowy jest zgodny z obecnie obowiązującym MPZP dla tego terenu. Dzięki temu w sposób najbardziej optymalny łączymy obecne główne ciągi piesze w okolicy obecnej zabudowy z propozycją placu o gabarytach zgodnych z zapisami obowiązującego MPZP. Tworzenie innych ciągów pieszych tzw. „na skrót” uważamy za niezasadny, sztuczny, niemający odzwierciedlenia w rzeczywistości.</p>	9/63, 9/64, 9/76, 9/77, 9/89, 9/91 (obr. 0021, ark. 10)						<p>Pkt. 1. uwzględniony Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedstawiony przy ponownym wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego.</p> <p>Pkt. 2. uwzględniony Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedstawiony przy ponownym wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego.</p> <p>Pkt. 3. uwzględniony Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedstawiony przy ponownym wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego.</p> <p>Pkt. 4. nieuwzględniony Wysokość zabudowy była wynikiem analiz wykonanych przekroi urbanistycznych i dokumentów strategicznych. Między innymi projektu studium, który wyznacza dla danego obszaru strefę ochrony dalekiego tła ekspozycji – obszar ze wskazaniem obniżenia wysokości zabudowy, jest to istotny aspekt widokowy, w mieście postrzeganym jako jeden spójny system funkcjonalno – przestrzenny z atrakcyjnym rejonem starego miasta i śródmieścia w samym centrum.</p> <p>Pkt. 5. uwzględniony Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedstawiony przy ponownym wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego.</p>

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę- dniona	uwaga nie- uwzglę- dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>2.Zmiany układów ciągów pieszych w powiązaniu ich z obecnymi rzeczywistymi potokami ludzkimi w rejonie przedmiotowych działek – zgodnie z załączonym rysunkiem uwag do zmiany MPZP.</p> <p>3.Zmianę lokalizacji nakazanej linii zabudowy zgodnie z postulowanym powiększeniem powierzchni zabudowy 4U”B”.</p> <p>4.Zmianę – wykreślenie z zapisów w pkt 6. podpunkt 7 dotyczących rzędnych terenowych. Proponujemy jednolity zapis dotyczący wysokości określonej jako wysokość budynku w postaci określenia ilości kondygnacji tj. w strefie „A” do 24 kondygnacji budynek wysoki – dla zabudowy usługowej i w strefie „B” do 25 m. Jednocześnie proponujemy zapis o dostosowaniu wysokości do istniejącej zabudowy okolicznej. W sąsiedztwie istnieje budynek 14 oraz 18 – piętrowy.</p> <p>5.Zmiany zapisów par. 6, pkt 11 – bilansowania miejsc postojowych w postaci wpisania jednoznacznego określenia 1 miejsca postojowego na 70 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, banków. Taka wartość, 70 m² na 1MP jest ustalona w przypadku innych stref zabudowy usługowej na terenie miasta Lublin. Wnosimy o jednakowe traktowanie inwestorów planujących realizację tego typu zabudowę. Wnosimy o całkowite wykreślenie zapisu mówiącego o bilansowaniu miejsc postojowych w oparciu o ilość osób zatrudnionych, gdyż na etapie wydawania Decyzji o pozwoleniu na budowę taki zapis jest nieweryfikowalny. Rynek powierzchni biurowej opiera się o założenia spekulacyjne – z czysto teoretycznym planowaniem możliwości najmu powierzchni. Określenie osób potencjalnie zatrudnionych na budowanych powierzchniach jest niemożliwy, zależny od wewnętrznych wytycznych firm najmujących powierzchnię.</p> <p>Uprzejmie informuję, że 6 lat temu złożyliśmy wniosek z prośbą o dwie zmiany w MPZP, tj:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie z 30% do 70% możliwości zabudowy na funkcję mieszkalną wielorodzinną - zwiększenie ilości do 70 m² na 1 miejsce postojowe 							

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Prośbę motywowaliśmy chęcią realizacji budynku mieszkalno-usługowego na naszej działce. Proponowane zmiany nie tylko uwzględniły nasz postulat, ale przede wszystkim uniemożliwiają realizację naszego projektu. Liczymy na Państwa przychylność i pozytywne rozpatrzenie naszego projektu.							
ponowne II wyłożenie (dla obszaru H - rejon ulic: T. Zana i Wallenroda) w dniach od 6 kwietnia 2021 r. do 28 kwietnia 2021 r. (termin składania uwag: do dnia 18 maja 2021 r.)										
4(1)	09.04.2021	P--- A---	Mam uwagi do planowanej przez Urząd Miasta zabudowy placu między budynkami ZUS, sądem, a biurowcem Gray Office na ul. Zana - obecnie znajduje się tam prowizoryczny parking. Budowanie na tym placu kolejnego bloku za bardzo zagęści zabudowę. W miejscu parkingu powinien powstać zielony, zadrzewiony skwer, gdzie pracownicy i petenci udający się do ZUS, sądu lub Gray Office (budynek mieści m.in. dwa banki i przychodnię) mogliby odpocząć. Obecnie takie miejsce nie istnieje, a na tych kilku ławeczkach przed budynkiem sądu w lecie jest ponad 40 stopni. Wzdłuż tego odcinka Zana (między Filaretów a Grażyny) nie ma ani jednego zielonego skweru, gdzie można sięść, choć obie strony ulicy otoczone są budynkami, w których pracują setki osób. Proszę rozważyć stworzenie takiego skweru w tym miejscu, który służyłby pracownikom tym wszystkich biurowców oraz petentom. Druga strona ulicy może posłużyć Państwu jako anty-przykład: od Filaretów aż do Leclerka ciągną lokale usługowe i nie ma żadnego miejsca, gdzie można by sięść i odpocząć, chyba że wejdzie się głęboko w osiedle.	Obszar opracowania	Obszar opracowania		-			Uwaga nieuwzględniona Dla obszaru w rejonie ul. Zana obowiązuje plan miejscowy uchwalony uchwałą Rady Miasta Lublin z 2002 r. Zmiana ustaleń obowiązującego planu polega na umożliwieniu w obszarze usługowym lokalizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i zmiany zapisów dotyczących segregacji ruchu na poszczególnych poziomach. Dodatkowo wyznaczony został obszar 1KP – teren placów który ma stanowić przestrzeń publiczną. Zwarta zabudowa musi mieć dostęp do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Odległość Parku Rury od lokalizowanej tu funkcji mieszkaniowej wynosi ok. 200 m (dojście ok. 5 min). W pobliżu znajdują się też tereny sportowo – rekreacyjne na Globusie. Z uwagi na kosmetyczny charakter zmiany planu bez większej ingerencji w zastaną kompozycję urbanistyczną tego obszaru oraz fakt, że dotychczasowy obowiązujący plan nie został zrealizowany przez ostatnie 18 lat obowiązywania – uwaga nie ma wystarczającego uzasadnienia.
5(2)	28.04.2021	K---K--- Porozumienie Rowerowe Towarzystwo dla Natury i Człowieka	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” oraz w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu zgłaszam uwagi do projektów planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin: a) część II - dla obszaru F – rejon ulic: Roztocze i W. Orkana wraz z prognozą oddziaływania na	Obszar opracowania	Obszar opracowania		-			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.

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>środowisko,</p> <p>b) część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta w obszarach A i B wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,</p> <p>c) część II - dla obszaru H - rejon ulic: T. Zana i Wallenroda wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p> <p>W wyłożonych do publicznego wglądu ww. projektach dokumentów zapisano wskaźniki rowerowe niezgodne ze obowiązującymi Standardami Rowerowymi w Lublinie, uchwałą Rady Miasta „Koncepcja Rozwoju Komunikacji Rowerowej W Mieście Lublin” oraz aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania. Miejscowy Plan musi być zgodny ze Studium. Jednocześnie nie da się przyjąć prezentowanego wcześniej stanowiska, iż Studium zezwala na dowolne określenie wskaźników parkingowych dla rowerów w miejscowym planie.</p> <p>Plan c) Dla planu c) w § 6 pkt 6 zapisano, że <i>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.</i></p> <p>Uwaga 1 Dla budynków mieszkalnych liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako <i>nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</i> Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów w budynkach mieszkalnych będzie wymagane na 3,3 lokali mieszkalnych. Standardy i Koncepcja przewidują dla takiej zabudowy od 1 do 3 miejsc parkingowych dla rowerów na jedno mieszkanie (w zależności od wielkości mieszkania), tj. od 5 do 10 razy więcej, natomiast Studium min. 1 miejsce na jedno mieszkanie. Zapisy planu zakładają więc wskaźnik 2-4 razy mniejszy niż zapisy Studium. Wskaźnik należy skorygować tak by był zgodny ze Standardami, Koncepcją i Studium.</p> <p>Uwaga 2 Dla hoteli pracowniczych, asystenckich liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 pokoi.</i> Oznacza to, że</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 III dotyczące zabudowy usługowej są przedmiotem analiz przy pracach wstępnych do projektu i po uwzględnieniu zastanych uwarunkowań – zastosowano wskaźnik: nie mniej 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.</p> <p>Uwagi złożone do niniejszego projektu planu są istotnym wnioskiem do rozważenia przy tworzeniu nowych MPZP i analizach z tym związanych.</p>

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na 12,5 pokoju. Standardy i koncepcja przewidują dla takiej zabudowy 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 2 łóżka. Przy pokojach jednoosobowych liczba miejsc parkingowych dla rowerów będzie 6 razy mniejsza niż wymagana w Standardach i koncepcja, a przy większych pokojach – wielokrotnie mniejsza. Zapisy planu zakładają więc wskaźnik 2-4 razy mniejszy niż zapisy Studium. Wskaźnik należy skorygować tak by był zgodny ze Standardami, koncepcją i Studium.</p> <p>Uwaga 3 Dla domów studenckich, internatów liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje</i>. Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na 15 pokoi. Standardy i koncepcja przewidują dla takiej zabudowy 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 2 łóżka, tj. około 15-30 razy więcej (pokoje jedno i dwuosobowe). Zapisy planu zakładają więc wskaźnik 2-4 razy mniejszy niż zapisy Studium. Wskaźnik należy skorygować tak by był zgodny ze Standardami, koncepcją i Studium.</p> <p>Uwaga 4A Dla domów dziennego i stałego pobytu dla osób starszych liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 0,9 miejsce postojowe na 10 łóżek (przyjęto wartość jak dla domu starców)</i>. Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na 55,6 łóżek. Standardy i koncepcja przewidują 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 łóżek, tj. ponad 5 razy więcej. Zapisy planu zakładają więc wskaźnik 2-4 razy mniejszy niż zapisy Studium. Wskaźnik należy skorygować tak by był zgodny ze Standardami, koncepcją i Studium.</p> <p>Uwaga 4B Dla domów dziennego i stałego pobytu dla osób starszych liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 0,9 miejsce postojowe na 10 łóżek</i>. Wskazać należy, że dzienny dom pobytu dla osób starszych może wcale nie zawierać łóżek, zatem nie będą też wymagane żadne miejsca parkingowe – ani dla aut dla rowerów! Zapis ten wymaga korekty tak by zawsze były</p>							

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>wymagane miejsca parkingowe.</p> <p>Uwaga 5 Dla domów kultury liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej</i>. Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na 166 m² powierzchni użytkowej. Standardy i koncepcja przewidują 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 5 miejsc dla uczestników co jest trudno porównywalne. Natomiast Studium przewiduje od 30 do 60 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000m². Zapisy planu zakładają więc wskaźnik 5-10 razy mniejszy niż zapisy Studium. Zapisy planu zakładają więc wskaźnik 2-4 razy mniejszy niż zapisy Studium. Wskaźnik należy skorygować tak by był zgodny ze Standardami, koncepcją i Studium.</p> <p>Uwaga 6 Dla szkół podstawowych liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 izbę lekcyjną</i>. Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na 10 sal lekcyjnych. Standardy i koncepcja przewidują 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 8 uczniów, tj. ok. 15-30 razy więcej (przyjęto liczebność klasy na poziomie 26 osób oraz zajętość jednej sali lekcyjnej przez jedną klasę (zajęcia jednoczesne) lub przez dwie klasy (zajęcia dwuzmianowe)). Zapisy planu zakładają więc wskaźnik 2-4 razy mniejszy niż zapisy Studium. Wskaźnik należy skorygować tak by był zgodny ze Standardami, koncepcją i Studium.</p> <p>Uwaga 7 Dla szkół średnich liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 izbę lekcyjną</i>. Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na 5 izb lekcyjnych. Standardy i koncepcja przewidują 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 5 uczniów, tj. 30 razy więcej (przyjęto liczebność klasy na poziomie 30 osób oraz zajętość jednej sali lekcyjnej przez dwie klasy (zajęcia dwuzmianowe)). Zapisy planu zakładają więc wskaźnik 2-4 razy mniejszy niż zapisy Studium. Wskaźnik należy skorygować tak by był zgodny ze Standardami, koncepcją</p>							

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>i Studium.</p> <p>Uwaga 8 Dla szkół wyższych liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub minimum 4 miejsca postojowe na pomieszczenie do nauki</i>. Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na ponad 30 studentów lub 1,25 pomieszczenia do nauki. Standardy i koncepcja przewidują 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 8 studentów, tj. ok. 4 razy więcej. Zapisy planu zakładają więc wskaźnik 2-4 razy mniejszy niż zapisy Studium. Wskaźnik należy skorygować tak by był zgodny ze Standardami, koncepcją i Studium.</p> <p>Uwaga 9 Dla targowisk liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni handlowej</i>. Studium przewiduje od 30 do 60 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000m². Zapisy planu zakładają więc wskaźnik 3-6 razy mniejszy niż zapisy Studium. Zapisy planu zakładają więc wskaźnik 2-4 razy mniejszy niż zapisy Studium. Wskaźnik należy skorygować tak by był zgodny ze Standardami, koncepcją i Studium.</p> <p>Uwaga 10 Dla biur, urzędów, banków, poczty liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 70 m² powierzchni użytkowej</i>. Oznacza to, że na 1000m² przypada 2,85 miejsca parkingowego dla rowerów. Studium przewiduje 25-30 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej. Zapisy planu zakładają więc wskaźnik 8-11 razy mniejsze niż zapisy Studium. Zapisy planu zakładają więc wskaźnik 2-4 razy mniejszy niż zapisy Studium. Wskaźnik należy skorygować tak by był zgodny ze Standardami, koncepcją i Studium.</p> <p>Uwaga 11 Mając na uwadze, że plan c) jest obszarem absolutnego deficytu miejsc parkingowych dla aut i ograniczonego miejsca zapisy planu powinny wymagać jak najwyższe wskaźniki liczby miejsc parkingowych dla rowerów.</p>							

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Uwaga 12 W planie dopuszczono zmniejszenie liczby miejsc parkingowych w przypadku przebudowy lub remontów – zapis ten nie powinien jednak dotyczyć miejsc parkingowych dla rowerów, ewentualnie dopuszczać bilansowanie miejsc parkingowych w pasie drogi publicznej. Powyższe wskaźnik ten należy skorygować tak by był zgodne ze Standardami, Koncepcją i Studium.</p> <p>DLACZEGO TO WAŻNE? 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. Dodatkowo transport rowerowy jest z perspektywy miasta tańszy i efektywniejszy.</p> <p>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>							

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzględ niona	uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6(3)	17.05.2021	D--- M---	<p>Dotyczy ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II - dla obszaru H - rejon ulic: T. Zana i Wallenroda wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p> <p>Wnoszę o pozostawienie miejscowego planu zagospodarowania w dotychczasowym brzmieniu lub zmianę tego terenu na obszar zieleni miejskiej (jeśli Prezydentowi Żukowi faktycznie zależy na zieleni w Lublinie).</p> <p>Zmiana polegająca na powstaniu w tym obszarze zabudowy wielorodzinnej tworzy niebezpieczny precedens otwierający możliwość dalszego budowania obiektów wielorodzinnym w i tak zagęszczonej przestrzeni osiedla im. A. Mickiewicza wzdłuż ulicy Zana. Odbywa się to kosztem parkingów, terenów czynnych biologicznie oraz zieleni miejskiej. Nowy obiekt usytuowany między budynkami usługowymi zaburzy w mojej ocenie układ przestrzenny tego rejonu dzielnicy Rury gdzie w pierwszej linii zabudowy względem ulicy Zana na odcinku od ul. Filaretów do Wallenroda są tylko budynki usługowe. Dodatkowe budynki sprawią iż zwiększy się zapotrzebowanie na miejsca parkingowe, których i tak brakuje w okolicy. Aktualne współczynniki budowy miejsc parkingowych odbiegają od aktualnych realiów co znacznie jeszcze mocniej doskwierać starym i nowym mieszkańcom tej części miasta. Likwidacja istniejącego tam parkingu spowoduje, że auta będą zarówno w trakcie dnia jak i wieczorami jeszcze mocniej zastawiać ulicę Wallenroda. Miasto Lublin w pierwszej kolejności powinno dostosować infrastrukturę parkingową do aktualnych potrzeb mieszkańców chociażby poprzez zwiększenie, a nie zmniejszenie ilości miejsc parkingowych. Władze miasta Lublin powinni zająć się również tworzenie przestrzeni zieleni szczególnie w sąsiedztwie takich dużych i gęsto posadowionych budynków jak w tej okolicy.</p> <p>Dodatkowe mieszkania to dodatkowe korki czyli zanieczyszczenia powietrza i większy smog, który będzie spowodowany tak dużym skupieniem mieszkań w tej okolicy.</p>	Obszar opracowania	Obszar opracowania	-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zmiana planu przy ulicy K. Wallenroda ma na celu wykształcenie obszaru o strukturze zabudowy wielofunkcyjnej.</p> <p>Budownictwo mixed-use wraca do kanonu urbanistycznego, to epoka przemysłowa, zmieniła zasady zagospodarowania przestrzennego gdzie nastąpił podział ośrodków mieszkalnych na poszczególne strefy – mieszkalne i robocze. Dodatkowo samochód jeszcze bardziej pogłębił ten trend, pozwalając ludziom na bezproblemowe pokonywanie dużych odległości. W ostatnich latach ze względu na szybki rozwój miast i przede wszystkim z powodu oszczędności czasu, powraca się do wcześniejszych założeń spójnej organizacji przestrzeni życiowej.</p> <p>Od wielu lat obszar ul. Zana wskazywany jest jako nowe centrum miasta Lublin z lokalizacją zabudowy wysokiej (tym samym utrzymujemy założenia przestrzenne). Obecnie obowiązujący plan, zakłada segregację ruchu pieszego i kołowego na kilku poziomach. Jak pokazuje życie, takie rozwiązanie nie prowadzi do spójnego zagospodarowania przestrzeni przez poszczególnych inwestorów a wprowadza chaos przestrzenny w tym obszarze. Projekt zmiany planu miejscowego ma na celu stworzenie obszaru wielofunkcyjnego bez segregacji ruchu na poszczególnych poziomach. Obsługa komunikacyjna w projekcie planu została jasno ustalona, uzgodniona przez Zarząd Dróg i Mostów. Określana została liczba miejsc parkingowych dla funkcji usługowej oraz mieszkaniowej jak dla innych obszarów miasta Lublin, które muszą być rozliczone w projekcie budowlanym i zrealizowane na terenie działki budowlanej. Obecny plan w rejonie ul. Wallenroda wyznacza dwa tereny pod lokalizację parkingów, które po ich realizacji mają stanowić zaplecze parkingowe tego terenu.</p> <p>Dodatkowo Miasto w swoich działaniach dąży do wzmocnienia transportu zbiorowego, tym samym zmniejszenia ruchu samochodów osobowych.</p> <p>Zrozumiałe jest, że zwarta zabudowa musi mieć dostęp do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych. Odległość Parku Rury od lokalizowanej funkcji mieszkaniowej wynosi ok 200 m (dojście ok 5 minut) - jest akceptowalna. Jednocześnie</p>	

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Wnoszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag i co najmniej nie zmienianie miejscowego planu w tym obszarze na budownictwo wielorodzinne. Jeśli urzędnicy chcą „ożywić” ten obszar (o czym można było przeczytać w prasie) to niech zrobią tam skwer lub mały park, nic tak nie ożywia przestrzeni w mieście jak zieleń.							procedowana zmiana planu w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego wprowadza funkcje sportowo – rekreacyjne uwzględniając potrzeby obecnych, ale też przyszłych mieszkańców dzielnicy. Z uwagi na powyższe uwaga nie może zostać uwzględniona.
7(4)	18.05.2021	Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa	<p>W nawiązaniu do Obwieszczenia Prezydenta Miasta Lublin o ponownym (II) wyłożeniu do publicznego wglądu i z dobiegającymi końca konsultacjami projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II - dla obszaru H - rejon ulic: T. Zana i Wallenroda wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa wnosi następujące uwagi z prośbą o ich uwzględnienie:</p> <p>Wyrażamy kategorię sprzeciw wobec dogęszczania zabudową mieszkaniową wielorodzinną, terenów wzdłuż ul. Zana oraz będących w bliskim sąsiedztwie do granic nieruchomości należących do LSM, jak również domagamy się traktowania zrealizowanych i rozliczonych finansowo osiedli mieszkaniowych, wybudowanych jako kompletne jednostki mieszkaniowe i zablokowanie na obszarze tzw. Centrum Zana możliwości punktowej zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Uzasadnienie: Współczesna wizja tzw. Centrum Zana zdaniem Romualda Dylewskiego, współtwórcy ambitnych planów, już w 2011 roku została skrytykowana, jako daleka od pierwotnej wizji i burząca wypracowany przez znakomitych architektów (uznawanych na świecie, jak Państwo Hansenowie) ład i porządek. Jego stanowisko, które zostało upublicznione na łamach Kuriera Lubelskiego, jest nadal aktualne i zbieżne z opinią Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Urbanista, pod którego kierownictwem pół wieku temu powstawała pierwsza szczegółowa koncepcja zagospodarowania tej części miasta, stwierdził wówczas, że „To skandaliczne, co stało się przez lata z koncepcją Centrum Zana” i że „obecny wygląd tzw. Centrum Zana kompromituje Lublin”.</p> <p>Przez lata Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie</p>	Obszar opracowania	Obszar opracowania		-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zmiana planu przy ulicy K. Wallenroda ma na celu wykształcenie obszaru o strukturze zabudowy wielofunkcyjnej.</p> <p>Budownictwo mixed-use wraca do kanonu urbanistycznego, to epoka przemysłowa, zmieniła zasady zagospodarowania przestrzennego gdzie nastąpił podział ośrodków mieszkalnych na poszczególne strefy – mieszkalne i robocze. Dodatkowo samochód jeszcze bardziej pogłębił ten trend, pozwalając ludziom na bezproblemowe pokonywanie dużych odległości. W ostatnich latach ze względu na szybki rozwój miast i przede wszystkim z powodu oszczędności czasu, powraca się do wcześniejszych założeń spójnej organizacji przestrzeni życiowej.</p> <p>Od wielu lat obszar ul. Zana wskazywany jest jako nowe centrum miasta Lublin z lokalizacją zabudowy wysokiej (tym samym utrzymujemy założenia przestrzenne). Obecnie obowiązujący plan, zakłada segregację ruchu pieszego i kołowego na kilku poziomach. Jak pokazuje życie, takie rozwiązanie nie prowadzi do spójnego zagospodarowania przestrzenni przez poszczególnych inwestorów a wprowadza chaos przestrzenny w tym obszarze (co również zauważa LSM). Projekt zmiany planu miejscowego ma na celu stworzenie obszaru wielofunkcyjnego bez segregacji ruchu na poszczególnych poziomach. Obsługa komunikacyjna w projekcie planu została jasno ustalona, uzgodniona przez Zarząd Dróg i Mostów. Określana została liczba miejsc parkingowych dla funkcji usługowej oraz mieszkaniowej jak dla innych obszarów miasta Lublin, które muszą być rozliczone w projekcie budowlanym i zrealizowane na terenie działki budowlanej. Obecny plan w rejonie ul. Wallenroda wyznacza dwa tereny pod lokalizację parkingów, które po ich realizacji mają stanowić zaplecze parkingowe tego terenu. Dodatkowo Miasto w swoich działaniach dąży do</p>

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>budowała nic na tym terenie, czekając na konkretne plany dotyczące tzw. Centrum Zana, a odpowiedzialne władze spółdzielni trzymały się założonej koncepcji i nie pozwalały budować na tym terenie, mimo że presja była gigantyczna. Przypominam, że tak jak i dziś, wówczas były to czasy, kiedy zapotrzebowanie na mieszkania było ogromne, a tereny przy ul. Zana były uzbrojone i nadawały się świetnie pod inwestycje. Zgodnie z pierwotną ideą Centrum Zana miał łączyć system deptaków. Koncepcja zakładała m.in. możliwość łatwego przejścia z Domu Kultury LSM do parku Rury, co zostało zaprzepaszczone, m.in. budową wielkiego obiektu komercyjnego Media Markt, z równie wielkim naziemnym parkingiem.</p> <p>Po stronie ul. Zana, gdzie stoi dziś budynek Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, udało się zachować namiastkę planowanych dawniej udogodnień dla mieszkańców, która w chwili obecnej, w ramach kończących się konsultacji jest właśnie doszczętnie zmieniana Wkrótce zostanie utracona kolejna przestrzeń, na rzecz wielkogabarytowej inwestycji, mającej wpływ na pogorszenie jakości życia mieszkańców dzielnicy, a w szczególności Naszej Spółdzielni.</p> <p>To co do tej pory było przez Lubelską Spółdzielnię Mieszkaniową respektowane i pilnowane, celem zabezpieczenia terenów względem realizacji zaplanowanych w latach 50-60 tych, stało się źródłem problemów związanych z odzyskiwaniem terenów przez osoby wywłaszczone, a następnie ich odsprzedawaniem i wielkogabarytową zabudową.</p> <p>Wbrew temu co Państwo piszecie w opisie do wyłożenia MPZP w w/w lokalizacji, że „zmiana planu polega na korekcie dotyczącej granic terenów oraz uzupełnieniu zabudowy usługowej o funkcję mieszkaniową (w większym zakresie niż przewiduje obowiązujący dotychczas plan) na niezabudowanej dotychczas działce przy ul. Tomasza Zana. Poprzez wprowadzoną zmianę planu powstanie tu obszar wielofunkcyjny – usługowo-mieszkaniowy w miejscu dotychczas niezagospodarowanym - co z pewnością zaktywizuje teren i zapewni jego funkcjonowanie w sposób całodobowy.” W tej części miasta takich potrzeb NIE MA!</p>							<p>wzmocnienia transportu zbiorowego, tym samym zmniejszenia ruchu samochodów osobowych. Zrozumiałe jest, że zwarta zabudowa musi mieć dostęp do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych. Odległość Parku Rury od lokalizowanej funkcji mieszkaniowej wynosi ok 200 m (dojście ok 5 minut) - jest akceptowalna. Jednocześnie procedowana zmiana planu w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego wprowadza funkcje sportowo – rekreacyjne uwzględniając potrzeby obecnych, ale też przyszłych mieszkańców dzielnicy.</p> <p>Z uwagi na powyższe uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Przypomnę, że według oficjalnych danych statystycznych w Dzielnicy Rury mamy największą liczbę mieszkańców - ok. 29 000 zameldowanych osób (nie licząc studentów których ciągle przybywa, z czego ponad połowa (15 tys. członków) to mieszkańcy LSM! Dla porównania w sąsiadujących z nami dzielnicach Konstantynów zameldowanych jest niecałe 8000 osób, a na Wieniawie nieco ponad 11 tys. (Stan na 31.12.2020 r.).</p> <p>W dalszej części opisu również została przekłamana rzeczywistość, bo piszecie Państwo, że „użytkowanie terenu odbywa się wyłącznie w godzinach pracy poszczególnych usług i urzędów co jest rozwiązaniem niedoskonałym i bardzo nieracjonalnym.” Ograniczacie się przy tym do wskazania, że „w sąsiedztwie obszaru opracowania zmiany planu zlokalizowane są obecnie budynki usługowe w tym handlu, usług publicznych i usług biurowych w budynkach wysokich.” Przy okazji wskazując konieczność wzmocnienia „rozwoju funkcji miastotwórczych przeciwdziałających wyludnianiu się centralnych obszarów miasta poprzez wprowadzanie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach usługowych” jako istotny kierunek rozwoju Lublina opisany w dokumencie Studium i podstawę do zmiany MPZP. Tym samym ignorujecie fakt, włączania nowych struktur (całkowicie odbiegających od dominującej zabudowy na tym terenie) w najstarsze z istniejących w zasobach LSM osiedli – im. A. Mickiewicza. O ile, jako miejscy urbaniści umyślnie nie zauważacie mieszkających tu ludzi i ich potrzeb, o tyle już Wasi Inwestorzy, którym to chcecie dogodzić zmieniając dotychczasowe ustalenia MPZP doskonale zdają sobie sprawę z korzyści niosących zwiększenie możliwości zabudowy mieszkaniowej z 30% na 70%. Nie jest bowiem tajemnicą, że Deweloperzy promują swoje inwestycje i z premedytacją podnoszą wartość sprzedawanych nieruchomości, chwając je dostępem do uporządkowanych i wypielęgnowanych terenów zielonych, zadbanych i dobrze wyposażonych placów zabaw oraz pozostałych terenów wypoczynku i rekreacji, korzystając z efektów pracy i nakładów finansowych przeznaczanych na ich utrzymanie przez Lubelską</p>							

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Spółdzielnię Mieszkaniową. Z kolei nowi mieszkańcy i użytkownicy powstałych wieżowców i budynków wielorodzinnych (mamy przykład zrealizowanych już inwestycji, takich jak Sunhill, Metropolitan Park czy Panorama), korzystają z całej infrastruktury LSM wybudowanej i utrzymywanej ze środków finansowych naszej Spółdzielni nie partycypując w kosztach!</p> <p>Skoro planujecie Państwo budowę nowych budynków mieszkalnych, wówczas należałoby trzymać się wprowadzania obowiązków dotyczących zapewnienia całej, wymaganej przepisami infrastruktury mieszkaniowej, z uwzględnieniem miejsc do wypoczynku, sportu i rekreacji, jak również stosownej ilości miejsc parkingowych dla przyszłych mieszkańców. Żadna z w/w inwestycji, tj. Sunhill, Metropolitan Park czy Panorama nie spełnia samodzielnie tych wymogów, ale korzysta z wypracowanych przez LSM rozwiązań w tym zakresie. Tym samym stosujecie Państwo podwójne standardy i wprowadzacie elementy dyskryminujące potrzeby jednych mieszkańców względem drugich, co równym jest wyrządzaniu szkody przy wykonywaniu władzy publicznej przez Gminę Lublin! Takie działanie jest niezgodne z Konstytucją, która stosownie do art. 16 ust. 1 statuuje, że ogół mieszkańców jednostek zasadniczego podziału terytorialnego stanowi z mocy prawa wspólnotę samorządową. Z uwagi na to, iż jednostkami zasadniczego podziału terytorialnego państwa są: gminy, powiaty, województwa, wspólnoty samorządowe tworzą mieszkańcy gmin, powiatów i województw. Mieszkaniec danego terytorium ex lege jest jednocześnie członkiem trzech wspólnot samorządowych. Zgodnie art. 7 Ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U.2020.0.713 t.j. - Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym) do zadań własnych gminy należy Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. Tym samym nie ma umocowania prawnego do stosowania wykluczeń i uwzględniania wyłącznie częściowych roszczeń wybranych członków wspólnoty (mających w tym interes i korzyści finansowe) kosztem innych członków wspólnoty. Wprowadzenie proponowanej zmiany w MPZP będącej skutkiem działań Gminy przyczyni się do tego, że nowi mieszkańcy</p>							

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			i użytkownicy wieżowców będą nieodpłatnie korzystać z infrastruktury utrzymywanej przez innych mieszkańców, dla których koszty utrzymania nieruchomości (np. wywóz śmieci, naprawy ubytków i uszkodzeń itp.) wzrosną. Jako Przedstawiciele mieszkańców i członków Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej czujemy się w obowiązku zaprotestować, dlatego też wnosimy jak na wstępie i prosimy o uwzględnienie niniejszych uwag zawartych w przesłanej uwadze.							
8(5)	18.05.2021	Rada Dzielnicy Rury Lublin	Dotyczy: Uwagi do ponownego (II) wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II - dla obszaru H - rejon ulic: T. Zana i Wallenroda wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Rada Dzielnicy Rury w Lublinie w odpowiedzi na pismo z dnia 19.03.2021 nr PL-PF-1.6721.6.2018 w sprawie ponownego (II) wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II - dla obszaru H - rejon ulic: T. Zana i Wallenroda wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wnosi poniższe uwagi: Wnosimy o pozostawienie miejscowego planu zagospodarowania w dotychczasowym brzmieniu. Wniosek swój uzasadniamy: 1) Na odcinku wzdłuż ulicy Zana od ul. Filaretów do Wallenroda nie ma aktualnie zabudowy wielorodzinnej. Nowy obiekt usytuowany między budynkami usługowymi zaburzy w naszej ocenie układ przestrzenny i przeznaczenie tego terenu w tym rejonie. 2) Dodatkowe budynki sprawią iż zwiększy się zapotrzebowanie na miejsca parkingowe których i tak brakuje w okolicy. Przyjęte współczynniki dla nowych budynków niedoszacowują tej potrzeby przez co klasyczna rodzina posiadająca dwa pojazdy będzie musiała korzystać z miejsc parkingowych na pobliskich osiedlach na obszarze, których już teraz dostępność można określić jako dramatyczną. 3) Zastąpienie istniejącego parkingu budynkiem przełoży się na brak dostępności miejsc parkingowych dla petentów oraz pracowników	Obszar opracowania	Obszar opracowania		-			Uwaga nieuwzględniona Zmiana planu przy ulicy K. Wallenroda ma na celu wykształcenie obszaru o strukturze zabudowy wielofunkcyjnej. Budownictwo mixed-use wraca do kanonu urbanistycznego, to epoka przemysłowa, zmieniła zasady zagospodarowania przestrzennego gdzie nastąpił podział ośrodków mieszkalnych na poszczególne strefy – mieszkalne i robocze. Dodatkowo samochód jeszcze bardziej pogłębił ten trend, pozwalając ludziom na bezproblemowe pokonywanie dużych odległości. W ostatnich latach ze względu na szybki rozwój miast i przede wszystkim z powodu oszczędności czasu, powraca się do wcześniejszych założeń spójnej organizacji przestrzeni życiowej. Od wielu lat obszar ul. Zana wskazywany jest jako nowe centrum miasta Lublin z lokalizacją zabudowy wysokiej (tym samym utrzymujemy założenia przestrzenne). Obecnie obowiązujący plan, zakłada segregację ruchu pieszego i kołowego na kilku poziomach. Jak pokazuje życie, takie rozwiązanie nie prowadzi do spójnego zagospodarowania przestrzenni przez poszczególnych inwestorów a wprowadza chaos przestrzenny w tym obszarze. Projekt zmiany planu miejscowego ma na celu stworzenie obszaru wielofunkcyjnego bez segregacji ruchu na poszczególnych poziomach. Obsługa komunikacyjna w projekcie planu została jasno ustalona, uzgodniona przez Zarząd Dróg i Mostów. Organizacja ruchu to aspekt wynikający z przepisów odrębnych i rozstrzygany w innym pozaplanistycznym postępowaniu. Określana została liczba miejsc parkingowych dla funkcji usługowej oraz mieszkaniowej jak dla innych

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>okolicznych budynków usługowych. Doprowadzi to do zablokowania pobliskiej ulicy Wallenroda. Aktualnie da się już zaobserwować samochody stojące na światłach awaryjnych które blokują w/w ulicę ze względu na brak miejsc parkingowych.</p> <p>4) Dzielnicy Rury potrzebuje więcej zieleni, a nie więcej bloków wielorodzinnych.</p> <p>5) Miasto w pierwszej kolejności powinno dostosować infrastrukturę do aktualnych potrzeb mieszkańców chociażby poprzez zwiększenie, a nie zmniejszanie ilości miejsc parkingowych.</p> <p>6) Zwiększenie liczby mieszkań w tym rejonie spowoduje zakorkowanie oraz zablokowanie głównych ulic dzielnicy co przyczyni się do zanieczyszczenia środowiska przez stojące w korku samochody.</p> <p>7) Przepustowość dróg Zana, Filaretów, Wallenroda nie była projektowana na tak dużą liczbę mieszkańców jaka pojawi się po wybudowaniu nowych budynków wielorodzinnych.</p> <p>Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszych uwag oraz poinformowanie nas o planowanych działaniach z Państwa strony jednocześnie zwracamy się z wnioskiem o udostępnienie protokołu z wniesionymi uwagami</p>							<p>obszarów miasta Lublin, które muszą być rozliczone w projekcie budowlanym i zrealizowane na terenie działki budowlanej. Obecny plan w rejonie ul. Wallenroda wyznacza dwa tereny pod lokalizację parkingów, które po ich realizacji mają stanowić zaplecze parkingowe tego terenu. Dodatkowo Miasto w swoich działaniach dąży do wzmocnienia transportu zbiorowego, tym samym zmniejszenia ruchu samochodów osobowych. Zrozumiałe jest, że zwarta zabudowa musi mieć dostęp do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych. Odległość Parku Rury od lokalizowanej funkcji mieszkaniowej wynosi ok 200 m (dojście ok 5 minut) - jest akceptowalna. Jednocześnie procedowana zmiana planu w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego wprowadza funkcje sportowo – rekreacyjne uwzględniając potrzeby obecnych, ale też przyszłych mieszkańców dzielnicy.</p> <p>Z uwagi na powyższe uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>
9(6)	18.05.2021	P--- N---	<p>Na odcinku wzdłuż ulicy Zana od ul. Filaretów do Wallenroda nie ma aktualnie zabudowy wielorodzinnej. Nowy obiekt usytuowany między budynkami usługowymi zaburzy w mojej ocenie układ przestrzenny i przeznaczenie tego terenu w tym rejonie.</p> <p>Dodatkowe budynki sprawią iż zwiększy się zapotrzebowanie na miejsca parkingowe których i tak brakuje w okolicy. Przyjęte współczynniki dla nowych budynków niedoszacowują tej potrzeby przez co klasyczna rodzina posiadająca dwa pojazdy będzie musiała korzystać z miejsc parkingowych na pobliskich osiedlach na obszarze, których już teraz dostępność można określić jako dramatyczną.</p> <p>Zastąpienie istniejącego parkingu budynkiem przełoży się na brak dostępności miejsc parkingowych dla petentów oraz pracowników okolicznych budynków usługowych.</p>	Obszar opracowania	Obszar opracowania		-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zmiana planu przy ulicy K. Wallenroda ma na celu wykształcenie obszaru o strukturze zabudowy wielofunkcyjnej.</p> <p>Budownictwo mixed-use wraca do kanonu urbanistycznego, to epoka przemysłowa, zmieniła zasady zagospodarowania przestrzennego gdzie nastąpił podział ośrodków mieszkalnych na poszczególne strefy – mieszkalne i robocze. Dodatkowo samochód jeszcze bardziej pogłębił ten trend, pozwalając ludziom na bezproblemowe pokonywanie dużych odległości. W ostatnich latach ze względu na szybki rozwój miast i przede wszystkim z powodu oszczędności czasu, powraca się do wcześniejszych założeń spójnej organizacji przestrzeni życiowej.</p> <p>Od wielu lat obszar ul. Zana wskazywany jest jako nowe</p>

Lp./ Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	uwaga uwzglę dniona	uwaga nie- uwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Doprowadzi to do zablokowania pobliskiej ulicy Wallenroda. Aktualnie da się już zaobserwować samochody stojące na światłach awaryjnych które blokują w/w ulicę ze względu na brak miejsc parkingowych.</p> <p>Dzielnica Rury potrzebuje więcej zieleni, a nie więcej bloków wielorodzinnych!!!!</p> <p>Miasto w pierwszej kolejności powinno dostosować infrastrukturę do aktualnych potrzeb mieszkańców chociażby poprzez zwiększanie, a nie zmniejszanie ilości miejsc parkingowych!!!</p> <p>Zwiększanie liczby mieszkań w tym rejonie spowoduje zakorkowanie oraz zablokowanie głównych ulic dzielnicy co przyczyni się do zanieczyszczenia środowiska przez stojące w korku samochody!!!</p> <p>Przepustowość dróg Zana, Filaretów, Wallenroda nie była projektowana na tak dużą liczbę mieszkańców jaka pojawi się po wybudowaniu nowych budynków wielorodzinnych!!!</p>							<p>centrum miasta Lublin z lokalizacją zabudowy wysokiej (tym samym utrzymujemy założenia przestrzenne). Obecnie obowiązujący plan, zakłada segregację ruchu pieszego i kołowego na kilku poziomach. Jak pokazuje życie, takie rozwiązanie nie prowadzi do spójnego zagospodarowania przestrzeni przez poszczególnych inwestorów a wprowadza chaos przestrzenny w tym obszarze. Projekt zmiany planu miejscowego ma na celu stworzenie obszaru wielofunkcyjnego bez segregacji ruchu na poszczególnych poziomach. Obsługa komunikacyjna w projekcie planu została jasno ustalona, uzgodniona przez Zarząd Dróg i Mostów.</p> <p>Organizacja ruchu to aspekt wynikający z przepisów odrębnych i rozstrzygany w innym pozaplanistycznym postępowaniu. Określana została liczba miejsc parkingowych dla funkcji usługowej oraz mieszkaniowej jak dla innych obszarów miasta Lublin, które muszą być rozliczone w projekcie budowlanym i zrealizowane na terenie działki budowlanej. Obecny plan w rejonie ul. Wallenroda wyznacza dwa tereny pod lokalizację parkingów, które po ich realizacji mają stanowić zaplecze parkingowe tego terenu.</p> <p>Dodatkowo Miasto w swoich działaniach dąży do wzmocnienia transportu zbiorowego, tym samym zmniejszenia ruchu samochodów osobowych.</p> <p>Zrozumiałe jest, że zwarta zabudowa musi mieć dostęp do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych. Odległość Parku Rury od lokalizowanej funkcji mieszkaniowej wynosi ok 200 m (dojście ok 5 minut) - jest akceptowalna. Jednocześnie procedowana zmiana planu w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego wprowadza funkcje sportowo-rekreacyjne uwzględniając potrzeby obecnych, ale też przyszłych mieszkańców dzielnicy.</p> <p>Z uwagi na powyższe uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>

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

w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II -
dla obszaru H – rejon ulic: T. Zana i Wallenroda

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

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2022 r.

Zalacznik5.xades

dane przestrzenne - dokument elektroniczny

UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część II dla obszaru H - rejon ulic: T. Zana i Wallenroda

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 kulturowego określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 3;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 4;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych 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 (drogi różnych klas, tereny komunikacji), terenu zieleni urządzonej;
 - 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 zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) 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 o wszystkich etapach procedury planistycznej i

- postępach prac nad planem;
- 3) 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. Lokalizacja terenu usługowego, usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jest kontynuacją zapisów planu ogólnego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2019 r. 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. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), 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. Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.