

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Lublin**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
część I w rejonie ulicy Majerankowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr 1333/XLIV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I w rejonie ulicy Majerankowej, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I w rejonie ulicy Majerankowej, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I w rejonie ulicy Majerankowej – 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) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość przy zachowaniu ustalonych wskaźników w ramach terenu) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
- 2) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 4) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;

- 5) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
- 6) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
- 7) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **działka inwestycyjna** – działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielania, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 9) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);
- 10) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 11) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 13) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 16) **miejsceowa retencja** - rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
- 17) **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, detali urbanistycznych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 18) **obszar obsługi komunikacji „KS”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar, na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
- 19) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 20) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 21) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 22) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

- 23) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 24) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie - zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek, takich jak: maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 25) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 26) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 27) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 28) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 29) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 30) **stanowisko postojowe dla rowerów** – miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 31) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych symbolami (A, B), w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 32) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 33) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
- 34) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 35) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 36) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do

ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe, wybiegi dla zwierząt domowych i inne;

37) **urządzenia sportowo – rekreacyjne nieuciążliwe** - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;

38) **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;

39) **usługi publiczne** – usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i sanatoriów), oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;

40) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** - rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;

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

42) **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;

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

44) **zachowanie istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego lub ujętymi w Gminnej Ewidencji Zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

45) **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;

46) **zielen izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;

47) **zielen urządzona** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub półpublicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zielen osiedlowa, ogrody tematyczne), realizowane w oparciu o wykonane nasadzenia roślinne o różnej formie i rodzaju (roślinność: dekoracyjna, użytkowa, izolacyjna).

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

## § 4

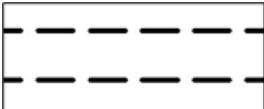
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.


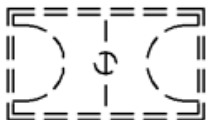


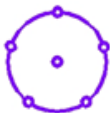

2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U, UE...** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>U</b>	teren usług
<b>UE</b>	teren usług edukacji
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

2) Elementy informacyjne:

	układ drogowy poza granicami planu
---	------------------------------------

	budynki istniejące
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	szpaler drzew
	akcent architektoniczny
	zlikwidowany odwiert poszukiwawczy ze strefą wolną od zabudowy o promieniu 5m
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

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

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny, w szczególności: układ drogowy poza granicami planu, budynki istniejące, obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, szpaler drzew, akcent architektoniczny, zlikwidowany odwiert poszukiwawczy ze strefą wolną od zabudowy o promieniu 5 m, obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie.

## § 5

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

- 1) U – teren usług;
- 2) UE – teren usług edukacji.

## § 6

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

- 1) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
- 2) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 3) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 4) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 6) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 10) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 11) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.

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

5. W przypadku przebudowy i remontów budynków istniejących prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

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

7. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby stanowisk postojowych dla rowerów:

- 1) dla handlu i usług – nie mniej niż 3 stanowiska postojowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) pozostałe funkcje – nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

8. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 7

Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej:
  - a) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - c) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - d) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
- 2) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

## § 8

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 9

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U:
    - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 2) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UE:
    - a) powierzchnia działki: nie ustala się,
    - 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.

## § 10

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. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 11

Dla terenu 1U ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Teren usług.

1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

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

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

c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,

d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

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

f) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,

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

h) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,

i) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

j) **usług publicznych**.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;

4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

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

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

### 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 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25 %;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
  - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
  - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
  - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
- 8) ustala się strefy dopuszczanej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
  - a) w strefie A ustala się nie więcej niż 12,0 m,
  - b) w strefie B ustala się nie więcej niż 18,0 m;
- 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,0 z czego nie więcej niż 1,6 dla kondygnacji nadziemnych;
- 10) kształt dachu: nie ustala się;
- 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 13) ustala się, w przypadku instalowania na elewacjach lub dachu budynku wymienników ciepła, kolektorów termicznych, instalacji fotowoltaicznych, jednostek zewnętrznych urządzeń technologicznych (w tym klimatyzacyjnych) - realizację wymienionych urządzeń jako elementów zintegrowanych z bryłą budynku, wkomponowanych w projektowany budynek, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie przekroczy 2,5 m, a także, że będą one (z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych) przesłonięte lub obudowane w taki sposób, że nie będą widoczne z miejsc i przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
- 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

1) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:

- a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
- b) nakaz zachowania minimum 80% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych,
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
- f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

2) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1U wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej, oznaczoną graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem PP, w obrębie której:

- a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
- b) nakazuje się zastosowanie wysokojakościowych materiałów do wykonania nawierzchni,
- c) nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
- d) dopuszcza się lokalizację podziemnych miejsc parkingowych,
- e) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, przejść, przejazdów, dróg wewnętrznych i pożarowych,
- f) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U – od ulic: Majerankowej i Daliowej (zlokalizowanych poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych poprzez istniejący w ul. Majerankowej Ø160, planowany w ul. Daliowej Ø150 w oparciu o istniejący w ul. Dożynkowej wodociąg Ø150 oraz planowany w przedłużeniu ul. Do Dysa wodociąg Ø200,
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej, istniejącej Ø0,2 w ul. Majerankowej, projektowanej w ul. Daliowej i ul. Majerankowej po ich rozbudowie, w oparciu o kolektor Ø1,0 w rejonie ul. Świdnickiej,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie w oparciu o istniejący kolektor Ø1,0 usytuowany na północ od ul. Rumiankowej (planowane kanały Ø0,3 w ul. Majerankowej, Ø0,4 w ul. Daliowej i Ø0,5 w ul. Narcyzowej), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazownicze średniego ciśnienia (Ø150 w ul. Dożynkowej, Ø50 w ul. Majerankowej) oraz istniejące i planowane w ul. Daliowej po ich rozbudowie,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie,

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

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

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

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

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw,
- d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
- e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

## **§ 12**

Dla terenu 1UE ustala się:

#### **1. Przeznaczenie terenu: Teren usług edukacji.**

1) ustala się lokalizację usług edukacji z przeznaczeniem pod lokalizację funkcji usług oświaty i wychowania, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe;

2) jako uzupełnienie usług edukacji dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

- a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
- b) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
- c) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,
- d) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
- e) **usług publicznych.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

#### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;

4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

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

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

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności zgodnie z rysunkiem planu;

3) w miejscu wskazanym na rysunku planu – akcent architektoniczny, nakazuje się wyróżnienie elewacji.

**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 55%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25 %;

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

7) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):

a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,

b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,

c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;

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

a) w strefie A ustala się nie więcej niż 25,0 m,

b) w strefie B ustala się nie więcej niż 15,0 m;

9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,5 z czego nie więcej niż 2,1 dla kondygnacji nadziemnych;

10) kształt dachu: nie ustala się;

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

12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;

13) ustala się, w przypadku instalowania na elewacjach lub dachu budynku wymienników ciepła, kolektorów termicznych, instalacji fotowoltaicznych, jednostek zewnętrznych urządzeń technologicznych (w tym klimatyzacyjnych) - realizację wymienionych urządzeń jako elementów zintegrowanych z bryłą budynku, wkomponowanych w projektowany budynek, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie przekroczy 2,5 m, a także, że będą one (z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych) przesłonięte lub obudowane w taki sposób, że nie będą widoczne z miejsc i przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;

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

15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

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

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

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** w granicach terenu 1UE zlokalizowany jest zlikwidowany odwiert poszukiwawczy wraz ze strefą wolną od zabudowy o promieniu 5m (oznaczony graficznie na rysunku planu).

**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) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UE wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:

- a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
- b) nakaz zachowania minimum 80% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych,
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- f) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
- g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

2) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UE wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

- a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
- b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych,
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- f) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
- g) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- h) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

3) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UE wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej, oznaczoną graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem PP, w obrębie której:

- a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
- b) nakazuje się zastosowanie wysokojakościowych materiałów do wykonania nawierzchni,
- c) nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
- d) dopuszcza się lokalizację podziemnych miejsc parkingowych,
- e) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, przejść, przejazdów, dróg wewnętrznych i pożarowych,

- f) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UE wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego:
  - a) dopuszcza się lokalizację wielostanowiskowych parkingów,
  - b) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o funkcji gospodarczej, o parametrach:
    - wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 90 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m;
- 5) dopuszcza się etapowanie inwestycji.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UE – od ulicy Majerankowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych poprzez istniejący w ul. Majerankowej wodociąg Ø160, w ul. Narcyzowej wodociąg Ø100, planowany w ul. Daliowej wodociąg Ø150 w oparciu o istniejący w ul. Dożynkowej wodociąg Ø150 oraz planowany w przedłużeniu ul. Do Dysa wodociąg Ø200,
  - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej, istniejącej Ø0,2 w ul. Majerankowej, projektowanej w ul. Daliowej i ul. Majerankowej po ich rozbudowie, w oparciu o kolektor Ø1,0 w rejonie ul. Świdnickiej,
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie w oparciu o istniejący kolektor Ø1,0 usytuowany na północ od ul. Rumiankowej (planowane kanały Ø0,3 w ul. Majerankowej, Ø0,4 w ul. Daliowej i Ø0,5 w ul. Narcyzowej), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazownicze średniego ciśnienia (Ø150 w ul. Dożynkowej, Ø110 w ul. Narcyzowej i Ø50 w ul. Majerankowej),
  - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie,
  - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
  - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
  - c) placów zabaw,
  - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych.

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 1UE w wysokości 30%.

### **§ 13**

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

### **§ 14**

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

### **§ 15**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

### **§ 16**

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjęty uchwałą Nr 708/XXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 30 marca 2017 r.

### **§ 17**

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**





MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I  
W REJONIE UL. MAJERANKOWEJ

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia .....



**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>U</b>	teren usług
<b>UE</b>	teren usług edukacji
<b>A</b> <b>B</b>	strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

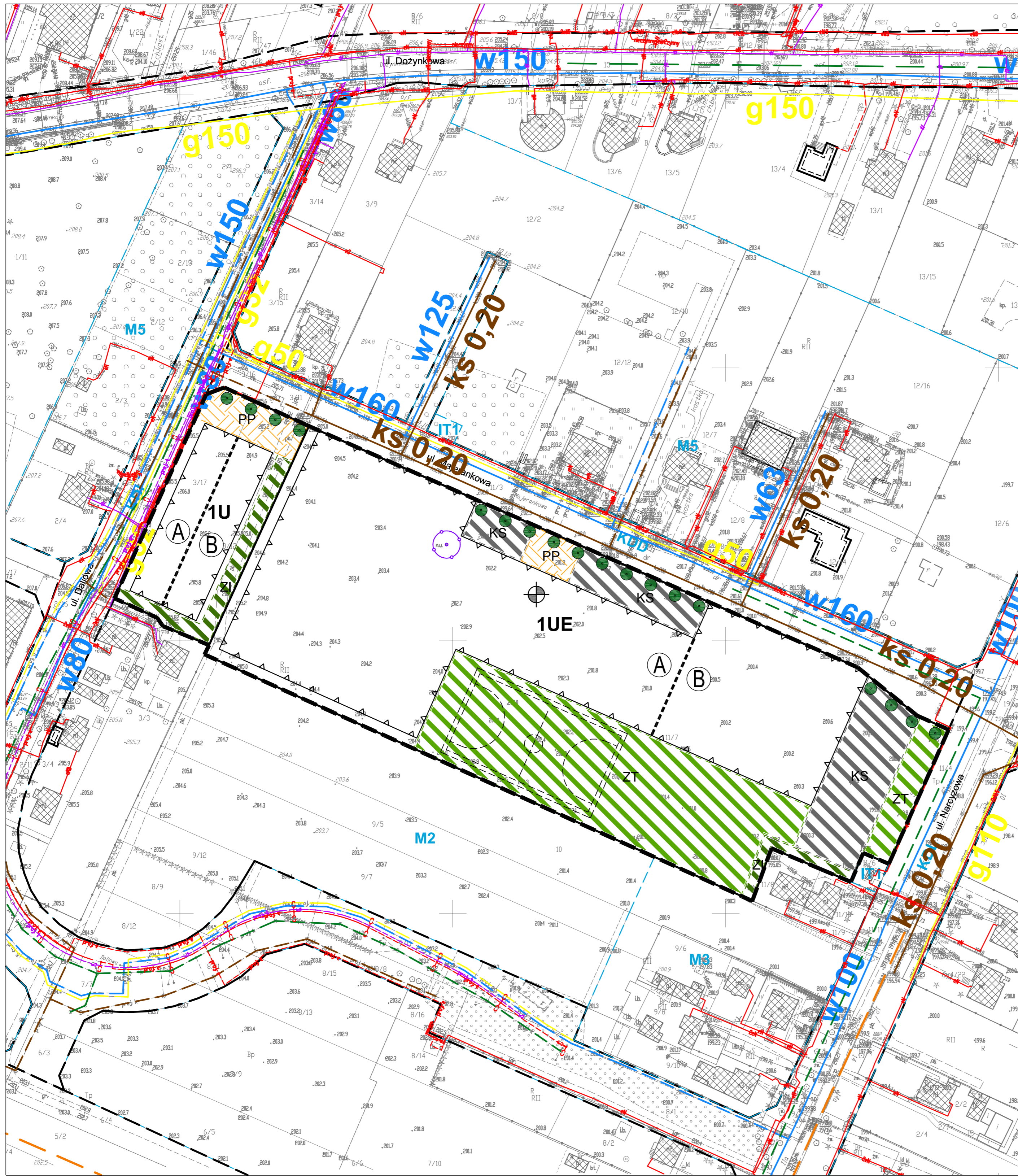
**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	szpaler drzew
	akcent architektoniczny
	zlikwidowany odwiert poszukiwawczy ze strefą wolną od zabudowy o promieniu 5m
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie

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



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny usługowe
	otwory wiertnicze (odwierty)



**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>U</b>	teren usług
<b>UE</b>	teren usług edukacji
<b>(A) (B)</b>	strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	szpaler drzew
	akcent architektoniczny
	zlikwidowany odwiert poszukiwawczy ze strefą wolną od zabudowy o promieniu 5m
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie

**ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:**

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

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ulicy Majerankowej

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ulicy Majerankowej**

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1.	04.10.2023	— —	cały obszar opracowania		—	<p><b>Treść uwagi:</b></p> <p>Dotyczy korekty dopuszczonej wysokości zabudowy przy ul. Majerankowej.</p> <p><u>Uwaga:</u> sprzeciw. Zwiększenie liczby kondygnacji zaburzy typową dla tej części Lublina zabudowę. Zwiększenie liczby osób kształcących się w ośrodku edukacyjnym będzie miało ogromny wpływ na ruch drogowy obciążając ul. Dożynkową oraz ul. Narcyzową. Żadna z nich nie jest przystosowana do takiego natężenia ruchu. Planowana przebudowa ul. Narcyzowej – w kategorii L - w żaden sposób nie rozwiąże problemu. Należy wziąć pod uwagę już wybudowane lub</p>		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>budujące się osiedla w tej okolicy, które w znacznym stopniu już spowodują problem z natężeniem ruchu drogowego. Ulica Dożynkowa przy obecnym stanie zabudowy już wykazuje bardzo duże problemy przejazdowe, szczególnie uciążliwe w godzinach szczytu.</p> <p><u>Wniosek:</u> Proszę o odrzucenie korekty dopuszczonej wysokości zabudowy przy ul. Majerankowej.</p> <p><b><u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u></b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b><u>Uzasadnienie:</u></b> Przystąpienie do zmiany planu wynika wprost z uchwały inicjującej która została podjęta w dniu 17 listopada 2022 r. na sesji Rady Miasta, przy przeważającej (24) liczbie głosów „za”. Nikt nie głosował przeciw. Realizacja uchwał Rady Miasta jest jednym z podstawowych obowiązków Prezydenta Miasta (Ustawa o samorządzie gminnym).</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospo-</p>		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
							<p>darowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożył Wydział Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Lublin oraz właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania, które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Wnioski Wydziału IR i właściciela terenu o korekty wskaźników zabudowy i wymaganych miejsc parkingowych, były rozpatrywane przez Radę Miasta już na etapie przystąpienia do zmiany planu.</p> <p>Projekt planu implementuje wniosek Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Lublin (wydziału odpowiedzial-</p>		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>nego za przyszłą realizację szkoły) i zwiększa dopuszczoną wysokość zabudowy na terenie przeznaczonym pod realizację obiektów oświatowych o 5m w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zgodnie z argumentacją zawartą we wniosku Wydziału Inwestycji i Remontów (pismo znak IR-IN-II.7011.5.2018 z dnia 27 września 2022 r.): „Koncepcja budowy budynku wielofunkcyjnego przy ul. Majerankowej została opracowana w lipcu 2022r. przy założeniu 40 oddziałów szkoły podstawowej – po 5 klas w roczniku. Na terenach zlokalizowanych w okolicach ul. Majerankowej cały czas powstają nowe osiedla mieszkaniowe. Mając na uwadze aktualne kierunki rozbudowy miasta, należy przyjąć, że do momentu zakończenia budowy budynku zapotrzebowanie na ilość miejsc w szkole, przedszkolu i żłobku będzie znacznie wyższe niż w przyjętych do koncepcji założeniach. W związku z powyższym wskazane jest zaprojektowanie budynku wyższego o jedną kondygnację, umożliwiającego pomieszczenie większej ilości sal lekcyjnych. Obecna koncepcja zakłada wysokość budynku w części szkolnej 19,2 m oraz w części żłobka i przedszkola 9,2 m.”</p> <p>Dodatkowo mając na uwadze dużą ilość instalacji i urządzeń</p>		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
							<p>technicznych niezbędnych do funkcjonowania projektowanego obiektu oświatowego na terenie oznaczonym symbolem IUE, które w znacznej części lokalizowane będą pod stropami poszczególnych kondygnacji, uzasadnione jest zwiększenie wysokości zabudowy, tak aby umożliwić zrealizowanie poszczególnych kondygnacji o wysokościach większych niż standardowo.</p> <p>Podstawowa obsługa komunikacyjna terenu przeznaczonego w projekcie zmiany MPZP pod usługi edukacji (oznaczonego symbolem IUE) jest ustalona od strony drogi publicznej dojazdowej KDD (ulica Majerankowa) dalej poprzez ul. Daliową (droga dojazdowa KDD) oraz ul. Narcyzową (droga lokalna KDL) do ul. Dożynkowej (droga zbiorcza KDZ).</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczających pasów drogowych dla w/w dróg publicznych to minimum 15m (ul. Majerankowa i ul. Daliowa) minimum 26m (ul. Narcyzowa), czyli projektowane parametry dróg są wystarczające dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych do nich terenów (w tym w granicach opracowania projektu zmiany MPZP oraz poza granicami).</p> <p>Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów</p>		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
							<p>miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag.</p> <p>Wobec powyższego oraz ze względu na zasadność wniosków składanych do projektu planu – głównie potrzeb zabezpieczenia funkcji oświatowych jako celu publicznego dla intensywnie rozwijającej się dzielnicy mieszkaniowej – nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>		
2.	3.	26.10.2023	___ __	dz. nr 11/7, 3/12 (obr. 24, ark. 6)		—	<p><b>Treść uwag:</b></p> <p>I. Wnosimy o zachowanie (pozostawienie bez zmiany) miejscowego planu uchwalonego uchwałą nr 708/XXVIII/2017 RML z dnia 30.03.2017 r. (ogłoszoną w Dz. U. Woj. Lub. w dniu 28 kwietnia 2017 r. pod poz. 2059) przez wykonanie uchylenia jego zmiany podjętej uchwałą nr 1333/XLIV/2022 RML z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp m. Lublin - część I w rejonie ulicy Majerankowej. To obszar obejmujący działki nr 11/7, 3/12, 3/17,</p>		
2.1	3.1	26.10.2023	___ __			—			
2.2	3.2	26.10.2023	___ __			—			
2.3	3.3	26.10.2023	___ __			—			



Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.4	3.4	26.10.2023	— —			—	oznaczony jako teren przeznaczony na szkołę publiczną. W uzasadnieniu przedkładamy uwagi wraz dokładnymi opisami, w których udowadniamy, że zmiana wprowadzona na wniosek firmy deweloperskiej negatywnie wpłynie na sąsiednie obszary z już zrealizowaną zabudową jednorodziną i wielorodzinną, a wykonaną zgodnie z planem uchwalonym w 2002 r. Zmiana również zdecydowanie opóźni realizację budowy szkoły. Takie decyzje i działania dające nieograniczone możliwości deweloperom podważają wiarygodność i uczciwość naszego urzędu. Urząd powinien dbać o interesy mieszkańców tak, jak dba o interesy deweloperów. Ten kolejny kosztowny w tym obszarze przykład zmiany planu może sugerować podejrzenie korupcyjnego charakteru tego przedsięwzięcia. z przykrością podkreślamy, iż: Podczas procedowania poprzedniej zmiany planu terenu szkoły przez radnych Komisji Rozwoju Miasta, planiści uzasadniali konieczność powiększenia obszaru szkolnego o sąsiednią działkę prywatną przy ul. Daliowej nr 3/12 3/17 argumentując, że planowane jest nabycie przez gminę tej działki sąsiedniej (obecnie własność Sp. z o. o. Willowa), i jest niezbędne, bo jej obszar ma wpłynąć na powiększenie obiektu szkoły celem realizacji		
2.5	3.5	26.10.2023	— —			—			
2.6	3.6	26.10.2023	— —			—			
2.7	3.7	26.10.2023	— —			—			
2.8	3.8	26.10.2023	— —			—			
2.9	3.9	26.10.2023	— —			—			
2.10	3.10	26.10.2023	— —			—			
2.11	3.11	26.10.2023	— —			—			

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
2.12	3.12	26.10.2023	— —			—	basenu.		
2.13	3.13	26.10.2023	— —			—	II. Obecne wyłożenie zmiany planu zawnioskowane przez ww. Spółkę <u>jest niezasadne i nie może realizowane na koszt gminy.</u> Deweloper ma możliwość zmiany zabudowy na podstawie ustawy <u>dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.</u> (Art. 1 . (Zakres przedmiotowy ustawy] 1. Ustawa określa zasady oraz procedury przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, a także standardy ich lokalizacji i realizacji. 2. Ustawa nie wyłącza możliwości przygotowania lub realizacji całości lub części inwestycji mieszkaniowych, lub inwestycji towarzyszących na zasadach ogólnych, określonych w szczególności przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r. poz. 741, 784 i 922). <u>Powinno to zrobić na własny koszt i za zgodą Rady Miasta Lublin w sposób przejrzysty.</u> Obecna czynność świadczyć może o marnotrawstwie publicznych pieniędzy wpływających na szkodę finansową wartości posesji sąsiednich. Realizacja takich decyzji może rozpocząć lawinę podobnych wniosków składanych przez innych deweloperów. Dopro-		
2.14	3.14	26.10.2023	— —			—			
2.15	3.15	27.10.2023	— —			—			
2.16	3.16	27.10.2023	— —			—			
2.17	3.17	27.10.2023	— —			—			
2.18	3.18	27.10.2023	— —			—			
2.19	3.19	27.10.2023	— —			—			

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
2.20	3.20	27.10.2023	— —			—	<p>wadzi to do przyklepywania patologii architektonicznej i w efekcie zabudowę domów jednorodzinnych w zrealizowanych już obszarach jednorodzinnych. <u>Ten wyjątek tworzy precedens do powtarzalności</u> tego typu działań w bliskiej przyszłości. Dlatego na to nie ma naszej zgody:</p> <p>1) Aby uchwalenie planu z przedstawionymi propozycjami zawyżało wartość gruntu deweloperskiego, co w przyszłości narazi gminę na wysokie koszty jego nabycia w celu np. powiększenia szkoły o basen,</p> <p>2) Aby urząd tą zmianą robił dobrze deweloperowi kosztem mieszkańców. Zapytać należy, za co. za jakie obietnice i w jakim celu na żądanie dewelopera zwiększa się parametry i wartość planowanej zabudowy na jego własności, pozwalając na <u>budynek dominantę</u> (6 piętrowy)? To podwyższy tylko jego zyski, a dla sąsiadnych mieszkańców przyniesie wielkie straty.</p> <p>3) Aby rząd robił takie wyjątki. One nie mają poparcia prawnego i są anty społeczne, ponieważ nie uwzględniają dobra społeczności tam mieszkającej. Należy uczciwie i sumiennie realizować ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>która wskazuje za-</u></p>		
2.21	3.21	27.10.2023	— —			—			
2.22	3.22	27.10.2023	— —			—			
2.23	3.23	27.10.2023	— —			—			
2.24	3.24	27.10.2023	— —			—			
2.25	3.25	31.10.2023	— —			—			
2.26	3.26	31.10.2023	— —			—			
2.27	3.27	31.10.2023	— —			—			

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
2.28	3.28	31.10.2023	— —			—	<p><u>chowanie dobrosąsiedztwa i ładu przestrzennego ustalonego już w planie z 2002 r. do którego całe osiedle inwestorów-mieszkańców się zastosowało.</u></p> <p>4) Aby ten wyjątek zrobiony dla dewelopera był pretekstem do przygotowania obszaru własności gminy przeznaczonego teraz na szkołę, a w przyszłości pod zabudowę również deweloperską wielorodzinną. Po przyjęciu tej zmiany gmina bardzo szybko może działkę przeznaczoną na szkołę sprzedać deweloperowi. <u>Na to nie ma naszej zgody.</u></p> <p>5) Realizacja tej zmiany otwiera możliwości następnym zmianom dla innych deweloperów, którzy nie mieli takich możliwości, a po tej wyjątkowej zmianie dla wyjątkowego dewelopera będą mogli składać wnioski o zmiany szkodliwe dla zrealizowanego osiedla. <u>Dlatego nie ma naszej zgody na wysokie płomby deweloperskie (dominanty) w naszej dzielnicy.</u></p> <p>6) <u>Nie ma naszej zgody na chaos architektoniczny i zabudowę domów jednorodzinnych wysoką zabudową oraz tworzenia planów pod wniosek dewelopera psujący drugą już koncepcję szkoły, która ma w tym obszarze powstać. (każda z koncepcji kosztowała ok. 100 000 zł)</u></p>		
2.29	3.29	31.10.2023	— —			—			
2.30	3.30	31.10.2023	— —			—			
2.31	3.31	31.10.2023	— —			—			
2.32	3.32	31.10.2023	— —			—			

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>7) Czy deweloper zawarł z miastem jakieś umowy za ten precedens? Co miastu za umożliwienie tych patologicznych zmian obiecał? Proponowany plan drastycznie zmienia parametry powierzchni zabudowy działek, intensywność zabudowy, wysokość planowanych budynków, ilość miejsc parkingowych, obszar terenu biologicznie czynnego, zmiany dachów, itd.</p> <p><b><u>1 UE - teren usług edukacji: żłobek, przedszkole, szkoła - zwiększa się:</u></b></p> <p>a) wysokości zabudowy w strefie A z 20 m na 25 m i w strefie B z 10 m na 15 m,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 40% na większy do 55%,</p> <p>c) intensywność zabudowy z 1 na 3,5, z czego nie więcej niż 2,1 dla kondygnacji nadziemnych,</p> <p>d) wskaźnik parkingowy dla przedszkola, świetlicy, żłobka: 1 zamiast 3 miejsc parkingowych na 1 salę.</p> <p>e) dopuszczono powierzchnię dachu zielonego na szkole, jako powierzchnie terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie z norm PN-ISO9836 2015-12.</p> <p><u>Na to nie ma naszej zgody.</u></p>		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
							<p>8) Zmiana Planu dogadzająca deweloperowi wymusza zmiany w terenie szkoły i jego kosztem przygotowuje go pod ewentualną zabudowę wielorodzinną. Mimo wszystko nie uwzględnia niedogodności, tworząc konflikt z budynkami już istniejącymi jednorodzinnymi:</p> <p>a) tymi związanymi z bezpośrednim sąsiedztwem parkingu (szkolnego), którego bliskie usytuowanie nie zachowuje odpowiedniej (buforowej) odległości od posesji. Wskazujemy wprowadzenie powiększenia pasa zieleni izolacyjnej od granicy prywatnej własności jednorodzinnej (działki nr 11/8, 11/10)</p> <p>b) Wnioskujemy o likwidację pasa zieleni towarzyszącej ZT wzdłuż ulicy Narcyzowej i przesunięcie lokalizacji parkingu (obszar KS.) w jego miejsce celem zwiększenia terenu zieleni izolacyjnej ZI przy granicy z działkami nr 11/8 i 11/10 z 4 m szerokości do min. 10 m ze względu na wysoką uciążliwość obszaru KS</p> <p>c) Co ciekawe w opisie do obecnej zmiany planu dodano TECHNICZNE ELEMENTY BŁĘKITNEJ INFRASTRUKTURY, czyli między innymi zbiorniki retencyjne (czyżby w miejscu boiska?).</p> <p><b>W obszarze - 1U - teren usług zmieniono:</b></p>		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>a) wysokość zabudowy z 10 m na 12 m w strefie A oraz 18 m w strefie B,</p> <p>b) intensywność zabudowy z 1 do 3,0, z czego nie więcej niż 1,6 dla kondygnacji nadziemnych,</p> <p>c) nie było zgody na parkingi podziemne, teraz są dopuszczone,</p> <p>d) dopuszczono możliwość realizacji powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie stosując się do norm PN-IS09836 2015-12,</p> <p>e) ustalono nowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wyznaczając ewentualną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na nie mniej niż 1000m<sup>2</sup>; było: 3000m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Na to nie ma naszej zgody.</u></p> <p>9) Wnosimy o niepodnoszenie wysokości planowanej realizacji zabudowy do 25 m, bo odpowiada ona budynkowi mieszkalnemu o wysokości 8 PIĘTER. Wysokość ta narusza zasadniczą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, a wprowadzone korekty są niezgodne ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich. Działki sąsiadująca z tym terenem zagospodarowania są w niskiej zabudowie jednorodzinnej.</p>		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>10) Niedopuszczalne jest, aby w projekcie planu deweloper mógł budować prawie bezpośrednio przy szkole budynku o wysokości 18 m, co odpowiada w bloku. Planowanie przestrzenne nie może pomijać własności rdzennych mieszkańców, a wręcz przeciwnie ma poszukiwać rozwiązań, które w optymalny sposób rozwiązują konflikt potrzeb publicznych i właścicieli poszczególnych działek. Gwarantuje to konstytucyjna zasada własności.</p> <p>11) W związku z powyższym wnioskujemy o budowę szkoły zgodnie i w oparciu o II koncepcję ze stycznia 2022 r., która została opracowana już po zmianach w systemie oświaty i zgodnie z ustaleniami nowego planu zagospodarowania z 2017 r. Uwzględnia także zmiany w liczbie uczniów z 600 do 1000, co już stanowi bardzo dużą liczbę uczniów w jednym budynku. Istotny jest również fakt, że na tak małej działce (2,3 ha) planowana jest realizacja tak dużego kompleksu, obejmującego szkołę, przedszkole, żłobek i inne towarzyszące funkcje.</p> <p><b><u>Sposób rozpatrzenia uwag:</u></b> <b>Uwagi nieuwzględnione</b></p>		



Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p><b>Uzasadnienie:</b></p> <p>Przystąpienie do zmiany planu wynika wprost z uchwały inicjującej która została podjęta w dniu 17 listopada 2022 r. na sesji Rady Miasta, przy przeważającej (24) liczbie głosów „za”. Nikt nie głosował przeciw. Realizacja uchwał Rady Miasta jest jednym z podstawowych obowiązków Prezydenta Miasta (Ustawa o samorządzie gminnym).</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli Wydział Inwestycji i Remontów Urzę-</p>		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
							<p>du Miasta Lublin oraz właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania, które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Projekt planu implementuje wniosek Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Lublin (wydziału odpowiedzialnego za przyszłą realizację szkoły) i zwiększa dopuszczoną wysokość zabudowy na terenie przeznaczonym pod realizację obiektów oświatowych o 5m w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zgodnie z argumentacją zawartą we wniosku Wydziału Inwestycji i Remontów (pismo znak IR-IN-II.7011.5.2018 z dnia 27 września 2022 r.): „Koncepcja budowy budynku wielofunkcyjnego przy ul. Majerankowej została opracowana w lipcu 2022r. przy założeniu 40 oddziałów szkoły podstawowej – po 5 klas w roczniku. Na terenach zlokalizowanych w okolicach ul. Majerankowej cały czas powstają nowe osiedla mieszkaniowe. Mając na uwadze aktualne kierunki rozbudowy miasta, należy przyjąć, że do momentu zakończenia budowy budynku zapotrzebowanie na ilość miejsc w szkole, przedszkolu i żłobku będzie znacznie</p>		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
							<p>wyższe niż w przyjętych do koncepcji założeniach. W związku z powyższym wskazane jest zaprojektowanie budynku wyższego o jedną kondygnację, umożliwiającego pomieszczenie większej ilości sal lekcyjnych. Obecna koncepcja zakłada wysokość budynku w części szkolnej 19,2 m oraz w części żłobka i przedszkola 9,2 m.”</p> <p>Dodatkowo mając na uwadze dużą ilość instalacji i urządzeń technicznych niezbędnych do funkcjonowania projektowanego obiektu oświatowego na terenie oznaczonym symbolem 1UE, które w znacznej części lokalizowane będą pod stropami poszczególnych kondygnacji, uzasadnione jest zwiększenie wysokości zabudowy o 1 kondygnację do wymiarów niezbędnych do funkcjonowania szkoły.</p> <p>Projektant koncepcji szkoły nie wykazuje potrzeby wykorzystywania pod realizację usług oświaty terenu większego niż 2,3 ha (czyli terenu oznaczonego symbolem 1UE).</p> <p>W zakresie wspomnianego w uwadze wzrostu wartości nieruchomości wynikającego ze zmiany planu w § 11 ust. 12 i § 12 ust. 12 wprowadzono zapisy zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
							<p>Dodatkowo zauważyć należy, iż sprzedaż działek nie jest przedmiotem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a obrót nieruchomością nie powoduje automatycznej zmiany funkcji planistycznej.</p> <p>Podkreślić należy również, że zgodnie z obecnie obowiązującym m.p.z.p. oraz zgodnie z projektem zmiany m.p.z.p. - na obszarze zmiany planu nie ma i nie będzie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej.</p> <p>Wniosek właściciela działek zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1U, dotyczący możliwości realizacji zabudowy wyższej niż 5 m (co wynikało z nieprzekraczalnej rzędnej wysokości zabudowy ustalonej w obowiązującym m.p.z.p.) jest zasadny ze względu na intensywne zmiany realizacyjne w najbliższym otoczeniu.</p> <p>Przyjęte wskaźniki zabudowy na terenie 1U (strefy wysokości zabudowy do 12 i do 18 m) uwzględniają bezpośrednie sąsiedztwo (istniejące i planowane): terenu usług edukacji (z zabudową do 25 m wysokości) oraz terenów sąsiednich – na zachód oraz na południe od terenu 1U, dopuszczających zabudowę do 14 m wysokości (teren oznaczony symbolem 1MNW oraz teren oznaczony symbolem 1MW(U) – zgodnie</p>		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
							<p>z obowiązującym m.p.z.p. [Uchwała Nr 1507/LI/2023 z dnia 23 czerwca 2023 r.] ).</p> <p>Projekt planu nie posiada zapisów odnośnie dopuszczenia zabudowy o charakterze dominanty. Zapisy planu odnośnie parametrów zabudowy zostały sformułowane w taki sposób aby nowo-powstająca zabudowa harmonijnie wpisywała się w zastane otoczenie, w tym otoczenie planowane.</p> <p>Miasto Lublin podejmuje szereg działań zapobiegających negatywnym skutkom zmian klimatu, które zostały wskazane w Miejskim Planie Adaptacji do Zmian Klimatu. Wprowadzenie „zielonych dachów“ jest istotnym narzędziem ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami w Lublinie, umożliwiającym wytworzenie małej lokalnej retencji i ułatwiającym zamontowanie fotowoltaiki na dachu. Rozwiązanie takie pozwala na jednoczesne zapewnienie różnorodności biologicznej w mieście oraz przeciwdziała lokalnym negatywnym skutkom zmian klimatu.</p> <p>Objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego wynika wprost z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm), które</p>		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>w § 3 pkt 22 definiuje pojęcie terenu biologicznie czynnego: „należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie”.</p> <p>Ustalenia projektu zmiany m.p.z.p. nie mogą naruszać obowiązujących przepisów odrębnych.</p> <p>Przywołana w uwadze norma PN-ISO 9836:2015-12 <i>Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych</i>, została zastąpiona nową normą (w dniu 18 lipca 2022 roku) PN-ISO 9836:2022-07 <i>Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych</i>. Nowa norma od dnia swojej publikacji stała się normą powołaną w rozporządzeniu Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – rozporządzenie zawarte jest w Obwieszczeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679).</p>		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
							<p>Normy powyższe nie wpływają na zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i są regulacją dotyczącą samej realizacji inwestycji.</p> <p>Przyjęte w projekcie zmiany m.p.z.p. wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych są porównywalne ze wskaźnikami przyjmowanymi w naszym kraju w innych miastach o podobnej liczbie mieszkańców, są dostosowane do obowiązujących standardów stosowanych na terenie miasta Lublin, są również zgodne z dokumentem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.).</p> <p>Projekt zmiany planu (tak samo jak obowiązujący m.p.z.p.) dopuszcza realizację miejsc parkingowych w formie garaży wbudowanych, garaży podziemnych oraz naziemnych miejsc parkingowych.</p> <p>Wyznaczony w obowiązującym m.p.z.p. oraz w projekcie zmiany m.p.z.p. 4-metrowy pas zieleni izolacyjnej przy południowo-wschodniej granicy terenu IUE, od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jest wystarczający dla ochrony funkcji mieszkaniowej przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z realizacją parkingu przy obiekcie oświatowym. W momencie tworzenia projektu bu-</p>		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
							<p>dowlanego obiektów oświatowych (na terenie 1UE) przy projektowaniu parkingu oprócz ustaleń planu (m.p.z.p.) projektant będzie musiał zastosować również przepisy odrębne, w tym przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm.) dotyczące parkingów i garaży dla samochodów (Rozdział 3 Rozporządzenia).</p> <p>Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego oraz ustalone w projekcie minimalne wskaźniki miejsc parkingowych - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag.</p> <p>W pozostałym zakresie – ze względu na brak odniesienia do treści projektu zmiany MPZP uwaga nie może być uwzględniona.</p> <p>Wobec powyższego oraz ze względu na zasadność wniosków składanych do projektu planu – głównie potrzeb zabezpieczenia funkcji oświatowych jako celu publicznego</p>		



Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
							dla intensywnie rozwijającej się dzielnicy mieszkaniowej – nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.		
3.	4.	26.10.2023	— —	dz. nr 11/7, 3/12, 3/17 (obr. 24, ark. 6)		—	<p><b>Treść uwag:</b></p> <p>Nie wyrażam zgody na to, aby wnioskowane zmiany w planie weszły w życie z uwagi na fakt, iż są one nadzwyczaj niekorzystne dla mieszkańców poprzez rażącą zmianę funkcjonowania tego obszaru (komunikacja, natężenie ruchu, ład przestrzenny...).</p> <p>Proponowane zmiany drastycznie zmieniają parametry powierzchni zabudowy działek, intensywność zabudowy, wysokość planowanych budynków oraz elementy infrastruktury sąsiadującej.</p> <p><b>1UE -teren usług edukacji: żłobek, przedszkole, szkoła</b></p> <p>1. Zwiększenie wysokości zabudowy w strefie Az 20 m na 25 m i w strefie B z 10 m na 15 m.</p> <p>2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zmienia się z 40% na 55%.</p> <p>3. Intensywność zabudowy: było 1 ma być 3,5, z czego nie więcej niż 2,1 dla kondygnacji nadziemnych</p> <p>4. Wskaźnik parkingowy dla przedszkola, świetlicy i żłobka:</p>		
3.1	4.1	26.10.2023	— —			—			
3.2	4.2	26.10.2023	— —			—			
3.3	4.3	26.10.2023	— —			—			
3.4	4.4	26.10.2023	— —			—			
3.5	4.5	26.10.2023	— —			—			
3.6	4.6	26.10.2023	— —			—			

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.7	4.7	26.10.2023	— —			—	1 zamiast 3 miejsc parkingowych na 1 salę pobytu dzieci.		
3.8	4.8	26.10.2023	— —			—	5. Dopuszczono objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie stosując się do norm PN-IS09836 2015-12.		
3.9	4.9	26.10.2023	— —			—	<b>Dodatkowo:</b> Wnioskuje o likwidację pasa zieleni towarzyszącej ZT wzdłuż ulicy Narcyzowej i przesunięcie lokalizacji parkingu (obszar KS) w jego miejsce celem zwiększenia terenu zieleni izolacyjnej ZI przy granicy z działkami nr 11/8 i 11/10 z 4 m sz. do min. 7 m sz. ze względu na wysoką uciążliwość obszaru KS.		
3.10	4.10	26.10.2023	— —			—			
3.11	4.11	26.10.2023	— —			—	<b>1U - teren usług</b>		
3.12	4.12	26.10.2023	— —			—	1. Zmieniono wysokość zabudowy z 10 m na: 12 m w strefie A oraz 18 m w strefie B.		
3.13	4.13	26.10.2023	— —			—	2. Intensywność zabudowy: było 1 ,0', ma być 3,0, z czego nie więcej niż 1,6 dla kondygnacji nadziemnych.		
3.14	4.14	26.10.2023	— —			—	3. Nie było zgody na parkingi podziemne, teraz: dopuszczono. 4. Dopuszczono objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z prze-		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
3.15	4.15	26.10.2023	— —			—	pisami odrębnymi, nie stosując się do norm PN-IS09836 2015-12.		
3.16	4.16	26.10.2023	— —			—	5. Ustalono nowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wyznaczając ewentualną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na nie mniej niż 1000m <sup>2</sup> ; było: 3000m <sup>2</sup> .		
3.17	4.17	26.10.2023	— —			—	Podniesienie wysokości planowanej realizacji do 25 m, co odpowiada budynkowi mieszkalnemu o wysokości 8 <u>PIĘTER</u> , narusza zasadniczą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, a wprowadzone korekty są niezgodne ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich. Każda działka sąsiadująca z tym terenem zagospodarowania jest w niskiej zabudowie jednorodzinnej. Niedopuszczalne jest, aby w projekcie planu deweloper mógł budować prawie bezpośrednio przy szkole budynki o wysokości 18 m, co odpowiada <u>6 piętr</u> om w budynku mieszkalnym.		
3.18	4.18	26.10.2023	— —			—			
3.19	4.19	26.10.2023	— —			—			
3.20	4.20	26.10.2023	— —			—			
3.21	4.21	26.10.2023	— —			—	Planowanie przestrzenne nie może pomijać własności rdzennych mieszkańców, a wręcz przeciwnie - ma poszukiwać rozwiązań, które w optymalny sposób rozwiązują konflikt potrzeb publicznych i właścicieli poszczególnych działek. Gwarantuje to konstytucyjna zasada własności.		
3.22	4.22	26.10.2023	— —			—			

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.23	4.23	26.10.2023	— —			—	<p>W związku z powyższym wnioskuję o budowę szkoły w oparciu o II koncepcję ze stycznia 2022r., która została opracowana już po zmianach w systemie oświaty i ustaleniu nowego planu zagospodarowania w 2017 r.</p> <p>Uwzględniała także zmiany w liczbie uczniów z 600 do 1000, co już stanowi bardzo dużą liczbę uczniów w jednym budynku. Istotny jest również fakt, że na tak małej działce (2,3 ha) planowana jest realizacja tak dużego kompleksu, obejmującego szkołę, przedszkole, żłobek i inne towarzyszące.</p> <p><b><u>Sposób rozpatrzenia uwag:</u></b>  <b>Uwagi nieuwzględnione</b></p> <p><b><u>Uzasadnienie:</u></b>  Przystąpienie do zmiany planu wynika wprost z uchwały inicjującej która została podjęta w dniu 17 listopada 2022 r. na sesji Rady Miasta, przy przeważającej (24) liczbie głosów „za”. Nikt nie głosował przeciw. Realizacja uchwał Rady Miasta jest jednym z podstawowych obowiązków Prezydenta</p>		
3.24	4.24	26.10.2023	— —			—			
3.25	4.25	26.10.2023	— —			—			
3.26	4.26	26.10.2023	— —			—			
3.27	4.27	26.10.2023	— —			—			
3.28	4.28	26.10.2023	— —			—			
3.29	4.29	26.10.2023	— —			—			
3.30	4.30	26.10.2023	— —			—			

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
3.31	4.31	26.10.2023	— —			—	Miasta (Ustawa o samorządzie gminnym).		
3.32	4.32	26.10.2023	— —			—	Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.		
3.33	4.33	26.10.2023	— —			—			
3.34	4.34	26.10.2023	— —			—			
3.35	4.35	26.10.2023	— —			—	Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli Wydział Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Lublin oraz właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.		
3.36	4.36	26.10.2023	— —			—			
3.37	4.37	26.10.2023	— —			—	Plan zawsze zawiera rozwiązania, które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.		
3.38	4.38	26.10.2023	— —			—	Projekt planu implementuje wniosek Wydziału Inwestycji		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
3.39	4.39	26.10.2023	— —			—	i Remontów Urzędu Miasta Lublin (wydziału odpowiedzialnego za przyszłą realizację szkoły) i zwiększa dopuszczoną wysokość zabudowy na terenie przeznaczonym pod realizację obiektów oświatowych o 5m w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.  Zgodnie z argumentacją zawartą we wniosku Wydziału Inwestycji i Remontów (pismo znak IR-IN-II.7011.5.2018 z dnia 27 września 2022 r.): „Koncepcja budowy budynku wielofunkcyjnego przy ul. Majerankowej została opracowana w lipcu 2022r. przy założeniu 40 oddziałów szkoły podstawowej – po 5 klas w roczniku. Na terenach zlokalizowanych w okolicach ul. Majerankowej cały czas powstają nowe osiedla mieszkaniowe. Mając na uwadze aktualne kierunki rozbudowy miasta, należy przyjąć, że do momentu zakończenia budowy budynku zapotrzebowanie na ilość miejsc w szkole, przedszkolu i żłobku będzie znacznie wyższe niż w przyjętych do koncepcji założeniach. W związku z powyższym wskazane jest zaprojektowanie budynku wyższego o jedną kondygnację, umożliwiającego pomieszczenie większej ilości sal lekcyjnych. Obecna koncepcja zakłada wysokość budynku w części szkolnej 19,2 m oraz w części żłobka i przedszkola 9,2 m.”		
3.40	4.40	26.10.2023	— —			—			
3.41	4.41	26.10.2023	— —			—			
3.42	4.42	26.10.2023	— —			—			
3.43	4.43	26.10.2023	— —			—			
3.44	4.44	26.10.2023	— —			—			
3.45	4.45	26.10.2023	— —			—			
3.46	4.46	26.10.2023	— —			—			

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.47	4.47	26.10.2023	— —			—	Dodatkowo mając na uwadze dużą ilość instalacji i urządzeń technicznych niezbędnych do funkcjonowania projektowanego obiektu oświatowego na terenie oznaczonym symbolem 1UE, które w znacznej części lokalizowane będą pod stropami poszczególnych kondygnacji, uzasadnione jest zwiększenie wysokości zabudowy o 1 kondygnację do wymiarów niezbędnych do funkcjonowania szkoły.  Podkreślić należy również, że zgodnie z obecnie obowiązującym m.p.z.p. oraz zgodnie z projektem zmiany m.p.z.p. - na obszarze zmiany planu nie ma i nie będzie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej.  Wniosek właściciela działek zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1U, dotyczący możliwości realizacji zabudowy wyższej niż 5 m (co wynikało z nieprzekraczalnej rzędnej wysokości zabudowy ustalonej w obowiązującym m.p.z.p.) jest zasadny ze względu na intensywne zmiany realizacyjne w najbliższym otoczeniu.  Przyjęte wskaźniki zabudowy na terenie 1U (strefy wysokości zabudowy do 12 i do 18 m) uwzględniają bezpośrednio		
3.48	4.48	26.10.2023	— —			—			
3.49	4.49	26.10.2023	— —			—			
3.50	4.50	26.10.2023	— —			—			
3.51	4.51	26.10.2023	— —			—			
3.52	4.52	26.10.2023	— —			—			
3.53	4.53	26.10.2023	— —			—			
3.54	4.54	26.10.2023	— —			—			

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.55	4.55	26.10.2023	— —			—	sąsiedztwo (istniejące i planowane): terenu usług edukacji (z zabudową do 25 m wysokości) oraz terenów sąsiednich – na zachód oraz na południe od terenu 1U, dopuszczających zabudowę do 14 m wysokości (teren oznaczony symbolem 1MNW oraz teren oznaczony symbolem 1MW(U) – zgodnie z obowiązującym m.p.z.p. [Uchwała Nr 1507/LI/2023 z dnia 23 czerwca 2023 r.] ).  Miasto Lublin podejmuje szereg działań zapobiegających negatywnym skutkom zmian klimatu, które zostały wskazane w Miejskim Planie Adaptacji do Zmian Klimatu. Wprowadzenie „zielonych dachów“ jest istotnym narzędziem ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami w Lublinie, umożliwiającym wytworzenie małej lokalnej retencji i ułatwiającym zamontowanie fotowoltaiki na dachu. Rozwiązanie takie pozwala na jednoczesne zapewnienie różnorodności biologicznej w mieście oraz przeciwdziałania lokalnym negatywnym skutkom zmian klimatu.  Objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego wynika wprost z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie		
3.56	4.56	26.10.2023	— —			—			
3.57	4.57	26.10.2023	— —			—			
3.58	4.58	26.10.2023	— —			—			
3.59	4.59	26.10.2023	— —			—			
3.60	4.60	26.10.2023	— —			—			
3.61	4.61	26.10.2023	— —			—			
3.62	4.62	26.10.2023	— —			—			



Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.63	4.63	26.10.2023	— —			—	warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm), które w § 3 pkt 22 definiuje pojęcie terenu biologicznie czynnego: „należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m <sup>2</sup> , oraz wodę powierzchniową na tym terenie”.  Ustalenia projektu zmiany m.p.z.p. nie mogą naruszać obowiązujących przepisów odrębnych.  Przywołana w uwadze norma PN-ISO 9836:2015-12 <i>Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych</i> , została zastąpiona nową normą (w dniu 18 lipca 2022 roku) PN-ISO 9836:2022-07 <i>Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych</i> . Nowa norma od dnia swojej publikacji stała się normą powołaną w rozporządzeniu Ministra Rozwoju w sprawie		
3.64	4.64	26.10.2023	— —			—			
3.65	4.65	26.10.2023	— —			—			
3.66	4.66	26.10.2023	— —			—			
3.67	4.67	26.10.2023	— —			—			
3.68	4.68	26.10.2023	— —			—			
3.69	4.69	26.10.2023	— —			—			
3.70	4.70	26.10.2023	— —			—			

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.71	4.71	26.10.2023	— —			—	szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – rozporządzenie zawarte jest w Obwieszczeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679).  Normy powyższe nie wpływają na zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i są regulacją dotyczącą samej realizacji inwestycji.  Przyjęte w projekcie zmiany m.p.z.p. wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych są porównywalne ze wskaźnikami przyjmowanymi w naszym kraju w innych miastach o podobnej liczbie mieszkańców, są dostosowane do obowiązujących standardów stosowanych na terenie miasta Lublin, są również zgodne z dokumentem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.).  Projekt zmiany planu (tak samo jak obowiązujący m.p.z.p.) dopuszcza realizację miejsc parkingowych w formie garaży wbudowanych, garaży podziemnych oraz naziemnych miejsc parkingowych.  Wyznaczony w obowiązującym m.p.z.p. oraz w projekcie		
3.72	4.72	26.10.2023	— —			—			
3.73	4.73	26.10.2023	— —			—			
3.74	4.74	26.10.2023	— —			—			
3.75	4.75	26.10.2023	— —			—			
3.76	4.76	26.10.2023	— —			—			
3.77	4.77	26.10.2023	— —			—			
3.78	4.78	26.10.2023	— —			—			

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.79	4.79	26.10.2023	— —			—	zmiany m.p.z.p. 4-metrowy pas zieleni izolacyjnej przy południowo-wschodniej granicy terenu 1UE, od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jest wystarczający dla ochrony funkcji mieszkaniowej przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z realizacją parkingu przy obiekcie oświatowym. W momencie tworzenia projektu budowlanego obiektów oświatowych (na terenie 1UE) przy projektowaniu parkingu oprócz ustaleń planu (m.p.z.p.) projektant będzie musiał zastosować również przepisy odrębne, w tym przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm.) dotyczące parkingów i garaży dla samochodów (Rozdział 3 Rozporządzenia).  Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego oraz ustalone w projekcie minimalne wskaźniki miejsc parkingo-		
3.80	4.80	26.10.2023	— —			—			
3.81	4.81	26.10.2023	— —			—			
3.82	4.82	26.10.2023	— —			—			
3.83	4.83	26.10.2023	— —			—			
3.84	4.84	26.10.2023	— —			—			
3.85	4.85	26.10.2023	— —			—			
3.86	4.86	26.10.2023	— —			—			

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
3.87	4.87	26.10.2023	— —			—	wych - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag.		
3.88	4.88	26.10.2023	— —			—	W pozostałym zakresie – ze względu na brak odniesienia do treści projektu zmiany MPZP uwaga nie może być uwzględniona.		
3.89	4.89	26.10.2023	— —			—	Wobec powyższego oraz ze względu na zasadność wniosków składanych do projektu planu – głównie potrzeb zabezpieczenia funkcji oświatowych jako celu publicznego dla intensywnie rozwijającej się dzielnicy mieszkaniowej – nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.		
3.90	4.90	26.10.2023	— —			—			
3.91	4.91	26.10.2023	— —			—			
3.92	4.92	26.10.2023	— —			—			
3.93	4.93	26.10.2023	— —			—			
3.94	4.94	26.10.2023	— —			—			

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
3.95	4.95	26.10.2023	— —			—			
3.96	4.96	26.10.2023	— —			—			
3.97	4.97	26.10.2023	— —			—			
3.98	4.98	26.10.2023	— —			—			
3.99	4.99	27.10.2023	— —			—			
3.100	4.100	27.10.2023	— —			—			
3.101	4.101	27.10.2023	— —			—			
3.102	4.102	27.10.2023	— —			—			

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
3.103	4.103	27.10.2023	— —			—			
3.104	4.104	27.10.2023	— —			—			
3.105	4.105	27.10.2023	— —			—			
3.106	4.106	27.10.2023	— —			—			
3.107	4.107	27.10.2023	— —			—			
3.108	4.108	27.10.2023	— —			—			
3.109	4.109	27.10.2023	— —			—			
3.110	4.110	27.10.2023	— —			—			

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
3.111	4.111	27.10.2023	— —			—			
3.112	4.112	27.10.2023	— —			—			
3.113	4.113	27.10.2023	— —			—			
3.114	4.114	27.10.2023	— —			—			
3.115	4.115	27.10.2023	— —			—			
3.116	4.116	27.10.2023	— —			—			
3.117	4.117	27.10.2023	— —			—			
3.118	4.118	27.10.2023	— —			—			

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
3.119	4.119	27.10.2023	— —			—			
3.120	4.120	27.10.2023	— —			—			
3.121	4.121	27.10.2023	— —			—			
3.122	4.122	27.10.2023	— —			—			
3.123	4.123	27.10.2023	— —			—			
3.124	4.124	27.10.2023	— —			—			
3.125	4.125	27.10.2023	— —			—			
3.126	4.126	27.10.2023	— —			—			



<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
3.127	4.127	27.10.2023	— —			—			
3.128	4.128	27.10.2023	— —			—			
3.129	4.129	27.10.2023	— —			—			
3.130	4.130	27.10.2023	— —			—			
3.131	4.131	27.10.2023	— —			—			
3.132	4.132	27.10.2023	— —			—			
3.133	4.133	27.10.2023	— —			—			
3.134	4.134	27.10.2023	— —			—			

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
3.135	4.135	27.10.2023	— —			—			
3.136	4.136	27.10.2023	— —			—			
3.137	4.137	27.10.2023	— —			—			
3.138	4.138	27.10.2023	— —			—			
3.139	4.139	27.10.2023	— —			—			
3.140	4.140	27.10.2023	— —			—			
3.141	4.141	27.10.2023	— —			—			
3.142	4.142	27.10.2023	— —			—			

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
3.143	4.143	27.10.2023	— —			—			
3.144	4.144	27.10.2023	— —			—			
3.145	4.145	27.10.2023	— —			—			
3.146	4.146	27.10.2023	— —			—			
3.147	4.147	27.10.2023	— —			—			
3.148	4.148	27.10.2023	— —			—			
3.149	4.149	27.10.2023	— —			—			
3.150	4.150	26.10.2023	— —			—			

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.151	4.151	26.10.2023	— —			—			
4.	5.	27.10.2023	Małgorzata Suchanowska Radna Rady Miasta Lublin	Obszar opracowania		—	<b><u>Treść uwagi:</u></b> Wnoszę o pozostawienie bez zmiany miejscowego planu uchwalonego uchwałą nr 708/XXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 30 marca 2017 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 28 kwietnia 2017 r. pod poz. 2059) i uchylenie jego zmiany podjętej uchwałą nr 1333/XLIV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp m. Lublin - część I w rejonie ulicy Majerankowej. W celu zgodności z obowiązującą już drugą koncepcją szkoły publicznej na ul. Majerankowej w Lublinie.  W uzasadnieniu przedkładałam uwagi oraz dokładne opisy, w których udowadniam, że zmiana wprowadzona na wniosek firmy deweloperskiej negatywnie wpłynie na sąsiednie obszary mające zrealizowaną już zabudowę jednorodziną i wielorodzinną, wykonaną zgodnie z planem uchwalonym w 2002 r. Zmiana zdecydowanie opóźni realizację budowy szkoły. Takie decyzje i działania dające nieograniczone możliwości deweloperom podważają wiarygodność i uczciwość naszego urzędu. Urząd powinien dbać o interesy mieszkań-		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>ców tak, jak dba o interesy deweloperów. Ten kolejny kosztowny i bezsensowny w tym obszarze przykład zmiany planu może sugerować podejrzenia..... , co do zamiaru tego przedsięwzięcia. z przykrością podkreślam, iż:</p> <p>Podczas procedowania poprzedniej zmiany planu na szkołę przez Radnych Komisji Rozwoju Miasta, teren planistyczny miejski został powiększony o działkę deweloperską, a urzędnicy uzasadniali obowiązkową konieczność powiększenia obszaru szkolnego o sąsiednią działkę, należącą do spółki deweloperskiej przy ul. Daliowej. Argumentowano to tym, że planowane jest nabycie przez gminę tej działki (obecnie własność Sp. z o. o. Willowa), że to jest niezbędne, bo jej obszar ma wpłynąć na powiększenie terenu szkoły celem realizacji basenu.</p> <p>Obecnie realizowana zmiana planu zawnioskowana przez ww. Spółkę <u>jest niezasadna i nie może być realizowana na koszt gminy</u>. Deweloper ma możliwość zmiany zabudowy na podstawie ustawy <u>z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących</u> (Art. 1. [Zakres przedmiotowy ustawy] 1. Ustawa określa zasady oraz procedury przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, a także standardy ich lokalizacji i realizacji.</p>		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>2. Ustawa nie wyłącza możliwości przygotowania lub realizacji całości lub części inwestycji mieszkaniowych, lub inwestycji towarzyszących na zasadach ogólnych, określonych w szczególności w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922.) i <u>powinien to zrobić na własny koszt, za zgodą Rady Miasta Lublin w sposób przejrzysty</u>. Obecna czynność świadczyć może o marnotrawstwie publicznych pieniędzy i wpływ ich na szkodę finansową wartości posesji sąsiednich. Realizacja takich decyzji może rozpocząć lawinę podobnych wniosków składanych przez innych deweloperów. Doprowadzi to, do patologii architektonicznej i w efekcie do zabudowy domów jednorodzinnych w zrealizowanych już planistycznie obszarach.</p> <p><u>Ten wyjątek tworzy precedens do powtarzalności tego typu działań w bliskiej przyszłości. Dlatego, nie ma na to mojej i mieszkańców zgody:</u></p> <p>1) Aby uchwalenie planu z przedstawionymi propozycjami zawyżało wartość gruntu deweloperskiego, co w przyszłości narazi gminę na wysokie koszty jego nabycia w celu np. powiększenia szkoły o basen,</p> <p>2) Aby urząd tą zmianą robił dobrze deweloperowi kosztem</p>		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>mieszkańców. Zapytać należy, za co, za jakie obietnice i w jakim celu na żądanie dewelopera zwiększa urząd parametry i wartość planowanej zabudowy na jego prywatnej własności, pozwalając na <u>budynek dominantę</u> (6-7 piętrowy)? To podwyższy tylko jego zyski, a dla sąsiednich mieszkańców przyniesie wielkie straty.</p> <p>3) <u>Aby urząd robił takie wyjątki.</u> One nie mają poparcia prawnego i są antyspołeczne, ponieważ nie uwzględniają dobra społeczności tam mieszkającej. Należy uczciwie i sumiennie realizować ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>która wskazuje zachowanie dobrosąsiedztwa i ładu przestrzennego ustalonego już w planie z 2002 r., do którego całe osiedle inwestorów-mieszkańców się zastosowało.</u></p> <p>4) Nie, dla wyjątku deweloperskiego, aby był pretekstem do przygotowania działki gminnej przeznaczonej teraz na szkołę, a w przyszłości pod zabudowę deweloperską wielorodzinną. Po przyjęciu tej zmiany gmina bardzo szybko może działkę sprzedać deweloperowi. <u>Na to nie ma naszej zgody.</u></p> <p>5) Realizacja tej zmiany otwiera możliwości następnym zmianom dla innych deweloperów, którzy nie mieli takich</p>		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>możliwości, a po tej wyjątkowej zmianie dla wyjątkowego dewelopera będą mogli składać wnioski o zmiany szkodliwe dla zrealizowanego osiedla. <u>Dlatego nie ma naszej zgody na wysokie płomby deweloperskie (dominanty) w naszej dzielnicy.</u></p> <p>6) <u>Nie ma naszej zgody na chaos architektoniczny i zabudowę domów jednorodzinnych wysoką zabudową wielorodzinną oraz tworzenia planów pod wnioski dewelopera psujących drugą już koncepcję szkoły, która ma w tym obszarze powstać. (Każda z koncepcji kosztowała ok. 100 000 zł).</u></p> <p>7) Proponowany plan znacznie odbiega od koncepcji szkoły oraz drastycznie zmienia parametry powierzchni zabudowy działek, intensywność, wysokość planowanych budynków, mniejsza ilość miejsc parkingowych, obszar terenu biologicznie czynnego, zmienia dachy, itd.</p> <p><b><u>Dla 1 UE - teren usług edukacji: żłobek, przedszkole, szkoła - zwiększa się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wysokości zabudowy w strefie Az 20 m na 25 m i w strefie B z 10 m na 15 m,</li> <li>wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 40% na większy, do</li> </ul>		



Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
							<p>55%, -intensywność zabudowy z 1,5; na 3,5, z czego nie więcej niż 2,1 dla kondygnacji nadziemnych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wskaźnik parkingowy dla przedszkola, świetlicy, żłobka: 1 zamiast 3 miejsc parkingowych na 1 salę.</li> <li>• - dopuszcza się powierzchnię dachu zielonego, jako powierzchnie terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie z norm PN-IS09836 2015-12. <u>Na takie zmiany, nie ma naszej zgody (to zmiana raczej na wieżowce, a nie szkole).</u></li> </ul> <p>8) Zmiana Planu dogadzająca deweloperowi mimo wszystko nie uwzględnia niedogodności dla sąsiadów, tworząc konflikt z już istniejącymi budynkami jednorodzinnymi:</p> <p>a) Tymi związanymi z bezpośrednim sąsiedztwem parkingu (szkolnego), którego bliskie usytuowanie nie zachowuje odpowiedniej (buforowej) odległości od posesji. Wskazuję wprowadzenie powiększenia pasa zieleni izolacyjnej od granicy prywatnych własności jednorodzinnych (działki nr 11/8,11/10).</p> <p>b) Wnioskuje o likwidację pasa zieleni towarzyszącej ZT wzdłuż ulicy Narcyzowej i przesunięcie lokalizacji parkingu (obszar KS.) w jego miejsce w celu zwiększenia terenu zieleni izolacyjnej ZI przy granicy z działkami nr</p>		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>11/8 i 11/10 z 4 m szerokości do min. 10 m ze względu na wysoką uciążliwość obszaru KS.</p> <p>c) co ciekawe z opisu do obecnej zmiany planu dodano TECHNICZNE ELEMENTY BŁĘKITNEJ INFRASTRUKTURY, czyli między innymi zbiorniki retencyjne (czyżby w miejscu boiska?).</p> <p><b>Dla obszaru - 1U - teren usług zmieniono:</b></p> <p>a) wysokość zabudowy z 10 m na 12 m w strefie A oraz 18 m w strefie B,</p> <p>b) intensywność zabudowy z 1,0 do 3,0, z czego nie więcej niż 1,6 dla kondygnacji nadziemnych,</p> <p>c) nie było zgody na parkingi podziemne, teraz są dopuszczone,</p> <p>d) dopuszczono możliwość realizacji powierzchni dachu zielonego, jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie stosując się do norm PNIS09836 2015-12,</p> <p>e) ustalono nowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wyznaczając ewentualną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na nie mniej niż 1000m<sup>2</sup>; było: 3000 m<sup>2</sup>. <u>Na te zmiany nie ma naszej zgody.</u></p> <p>9) Wnioskuje o niepodnoszenie wysokości planowanej zabu-</p>		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>dowy do 25 m, bo odpowiada ona budynkowi mieszkalnemu o wysokości <u>8 PIETER</u>. Narusza zasadniczą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, a wprowadzone korekty są niezgodne ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich. Każda działka sąsiadująca z tym terenem zagospodarowania jest w niskiej zabudowie jednorodzinnej.</p> <p>10) Niedopuszczalne jest, aby w projekcie planu deweloper mógł budować prawie bezpośrednio przy szkole budynki o wysokości 18 m, co odpowiada <u>6 piętr</u> w bloku. Planowanie przestrzenne nie może pomijać własności rdzennych mieszkańców, a wręcz przeciwnie - ma poszukiwać rozwiązań, które w optymalny sposób rozwiązują konflikt potrzeb publicznych i właścicieli poszczególnych działek. Gwarantuje to konstytucyjna zasada własności.</p> <p>11) W związku z powyższym wnioskuję o budowę szkoły zgodnie i na podstawie II koncepcji ze stycznia 2022 r., która została opracowana już po zmianach w systemie oświaty i zgodnie z ustaleniami nowego planu zagospodarowania z 2017 r., a przy tej zmianie planu pominięta. Uwzględnić także zmiany w liczbie uczniów z 600, do 1000, co już stanowi bardzo dużą liczbę uczniów w jednym budynku. Obecnie podkreślić należy istotny również</p>		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>fakt, że na tak małej działce (2,3 ha) planowana jest realizacja tak dużego kompleksu, obejmującego szkołę, przedszkole, żłobek i inne towarzyszące funkcje. Miasto w tym rejonie dzielnicy posiada nieliczne własne grunty, które może wykorzystać na budowę żłobka i przedszkola. Czyżby zamierzało je sprzedać deweloperom?</p> <p><b><u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u></b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b><u>Uzasadnienie:</u></b> Przystąpienie do zmiany planu wynika wprost z uchwały inicjującej która została podjęta w dniu 17 listopada 2022 r. na sesji Rady Miasta, przy przeważającej (24) liczbie głosów „za”. Nikt nie głosował przeciw. Realizacja uchwał Rady Miasta jest jednym z podstawowych obowiązków Prezydenta Miasta (Ustawa o samorządzie gminnym).</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków</p>		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
							<p>i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. wnioski o zmianę planu złożyli Wydział Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Lublin oraz właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania, które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Projekt planu implementuje wniosek Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Lublin (wydziału odpowiedzialnego za przyszłą realizację szkoły) i zwiększa dopuszczoną wysokość zabudowy na terenie przeznaczonym pod realizację obiektów oświatowych o 5m w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zgodnie z argumentacją zawartą we wniosku Wydziału Inwestycji i Remontów (pismo znak IR-IN-II.7011.5.2018</p>		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>z dnia 27 września 2022 r.): „Koncepcja budowy budynku wielofunkcyjnego przy ul. Majerankowej została opracowana w lipcu 2022r. przy założeniu 40 oddziałów szkoły podstawowej – po 5 klas w roczniku. Na terenach zlokalizowanych w okolicach ul. Majerankowej cały czas powstają nowe osiedla mieszkaniowe. Mając na uwadze aktualne kierunki rozbudowy miasta, należy przyjąć, że do momentu zakończenia budowy budynku zapotrzebowanie na ilość miejsc w szkole, przedszkolu i żłobku będzie znacznie wyższe niż w przyjętych do koncepcji założeniach. W związku z powyższym wskazane jest zaprojektowanie budynku wyższego o jedną kondygnację, umożliwiającego pomieszczenie większej ilości sal lekcyjnych. Obecna koncepcja zakłada wysokość budynku w części szkolnej 19,2 m oraz w części żłobka i przedszkola 9,2 m.”</p> <p>Dodatkowo mając na uwadze dużą ilość instalacji i urządzeń technicznych niezbędnych do funkcjonowania projektowanego obiektu oświatowego na terenie oznaczonym symbolem 1UE, które w znacznej części lokalizowane będą pod stropami poszczególnych kondygnacji, uzasadnione jest zwiększenie wysokości zabudowy o 1 kondygnację do wymiarów niezbędnych do funkcjonowania szkoły.</p>		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
							<p>Projektant koncepcji szkoły nie wykazuje potrzeby wykorzystywania pod realizację usług oświaty terenu większego niż 2,3 ha (czyli terenu oznaczonego symbolem 1UE).</p> <p>W zakresie wspomnianego w uwadze wzrostu wartości nieruchomości wynikającego ze zmiany planu w § 11 ust. 12 i § 12 ust. 12 wprowadzono zapisy zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Dodatkowo zauważyć należy, iż sprzedaż działek nie jest przedmiotem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a obrót nieruchomością nie powoduje automatycznej zmiany funkcji planistycznej.</p> <p>Podkreślić należy również, że zgodnie z obecnie obowiązującym m.p.z.p. oraz zgodnie z projektem zmiany m.p.z.p. - na obszarze zmiany planu nie ma i nie będzie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej.</p> <p>Wniosek właściciela działek zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1U, dotyczący możliwości realizacji zabudowy wyższej niż 5 m (co wynikało z nieprzekraczalnej rzędnej wysokości zabudowy ustalonej w obowiązującym</p>		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
							<p>m.p.z.p.) jest zasadny ze względu na intensywne zmiany realizacyjne w najbliższym otoczeniu.</p> <p>Przyjęte wskaźniki zabudowy na terenie 1U (strefy wysokości zabudowy do 12 i do 18 m) uwzględniają bezpośrednie sąsiedztwo (istniejące i planowane): terenu usług edukacji (z zabudową do 25 m wysokości) oraz terenów sąsiednich – na zachód oraz na południe od terenu 1U, dopuszczających zabudowę do 14m wysokości (teren oznaczony symbolem 1MNW oraz teren oznaczony symbolem 1MW(U) – zgodnie z obowiązującym m.p.z.p. [Uchwała Nr 1507/LI/2023 z dnia 23 czerwca 2023 r.] ).</p> <p>Projekt planu nie posiada zapisów odnośnie dopuszczenia zabudowy o charakterze dominant. Zapisy planu odnośnie parametrów zabudowy zostały sformułowane w taki sposób aby nowo-powstająca zabudowa harmonijnie wpisywała się w zastane otoczenie, w tym otoczenie planowane.</p> <p>Miasto Lublin podejmuje szereg działań zapobiegających negatywnym skutkom zmian klimatu, które zostały wskazane w Miejskim Planie Adaptacji do Zmian Klimatu. Wprowadzenie „zielonych dachów“ jest istotnym narzędziem ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami w Lublinie, umożliwiającym wytworzenie małej lokalnej retencji i ułatwiającym za-</p>		



Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>montowanie fotowoltaiki na dachu. Rozwiązanie takie pozwala na jednoczesne zapewnienie różnorodności biologicznej w mieście oraz przeciwdziała lokalnym negatywnym skutkom zmian klimatu.</p> <p>Objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego wynika wprost z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm), które w § 3 pkt 22 definiuje pojęcie terenu biologicznie czynnego: „należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie”.</p> <p>Ustalenia projektu zmiany m.p.z.p. nie mogą naruszać obowiązujących przepisów odrębnych.</p> <p>Przywołana w uwadze norma PN-ISO 9836:2015-12 <i>Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych</i>, została zastą-</p>		

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<p>pioną nową normą (w dniu 18 lipca 2022 roku) PN-ISO 9836:2022-07 <i>Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych</i>. Nowa norma od dnia swojej publikacji stała się normą powołaną w rozporządzeniu Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – rozporządzenie zawarte jest w Obwieszczeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679).</p> <p>Normy powyższe nie wpływają na zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i są regulacją dotyczącą samej realizacji inwestycji.</p> <p>Przyjęte w projekcie zmiany m.p.z.p. wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych są porównywalne ze wskaźnikami przyjmowanymi w naszym kraju w innych miastach o podobnej liczbie mieszkańców, są dostosowane do obowiązujących standardów stosowanych na terenie miasta Lublin, są również zgodne z dokumentem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.).</p> <p>Projekt zmiany planu (tak samo jak obowiązujący m.p.z.p.) dopuszcza realizację miejsc parkingowych w formie garaży</p>		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
							<p>wbudowanych, garaży podziemnych oraz naziemnych miejsc parkingowych.</p> <p>Wyznaczony w obowiązującym m.p.z.p. oraz w projekcie zmiany m.p.z.p. 4-metrowy pas zieleni izolacyjnej przy południowo-wschodniej granicy terenu 1UE, od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jest wystarczający dla ochrony funkcji mieszkaniowej przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z realizacją parkingu przy obiekcie oświatowym. W momencie tworzenia projektu budowlanego obiektów oświatowych (na terenie 1UE) przy projektowaniu parkingu oprócz ustaleń planu (m.p.z.p.) projektant będzie musiał zastosować również przepisy odrębne, w tym przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm.) dotyczące parkingów i garaży dla samochodów (Rozdział 3 Rozporządzenia).</p> <p>Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu</p>		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu uwag</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2023 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
							<p>miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego oraz ustalone w projekcie minimalne wskaźniki miejsc parkingowych - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag.</p> <p>W pozostałym zakresie – ze względu na brak odniesienia do treści projektu zmiany MPZP uwaga nie może być uwzględniona.</p> <p>Wobec powyższego oraz ze względu na zasadność wniosków składanych do projektu planu – głównie potrzeb zabezpieczenia funkcji oświatowych jako celu publicznego dla intensywnie rozwijającej się dzielnicy mieszkaniowej – nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>		

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

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –  
część I w rejonie ulicy Majerankowej

**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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia ..... 2023 r.

Zalacznik5.xades

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

### **projektu uchwały Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ul. Majerankowej**

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

- I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:
- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 2 i 5;
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6, 7 i 9;
  - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 3;
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 4;
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób 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;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów opisane w ust. 10;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
    - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
    - wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyznaczeniem dodatkowych dyżurów w godzinach popołudniowych projektantów w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami w czasie dogodnym dla wszystkich zainteresowanych (w dniach od 18 września 2023 r. do 10 października 2023 r.);
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady Miasta przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawiadamianie mieszkańców poprzez ich przedstawicieli -

- Radę dzielnicy Ponikwoda o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępowaniu nad planem;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.
- II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:
- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, a następnie uwag poprzez sposób ich uwzględnienia w projekcie planu;
  - 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA oraz podczas dyskusji publicznych z udziałem właścicieli nieruchomości.
- III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:
- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do projektowanego w dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;
  - 2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu wysokiej jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
  - 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
    - na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
    - na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
    - poprzez zmianę parametrów zabudowy i wzmocnienie układu przestrzeni publicznych dla terenów już przekształconych oraz nowo projektowanych terenów budowlanych.
- IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 pkt 2 uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.
- V. Niniejszy plan miejscowy będzie wywierał nieznaczny wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzone zmiany mogą doprowadzić do uatrakcyjnienia terenu pod względem inwestycyjnym oraz korzystnie wpłynąć na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku o nieruchomości.