



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 3 lipca 2025 r.

Poz. 3258

UCHWAŁA NR 341/XI/2025 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszaru E - położonego w rejonie ulic: Choiny, Paderewskiego, Śliwińskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527) i art. 67 ust. 3 pkt. 1 i 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 551/XVI/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszaru E - położonego w rejonie ulic: Choiny, Paderewskiego, Śliwińskiego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszaru E - położonego w rejonie ulic: Choiny, Paderewskiego, Śliwińskiego w granicach określonych w załączniku nr 1 - zwany dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
- 5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3. 1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°,
za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;

- 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
- 5) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
- 6) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielienia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 8) **elementy zagospodarowania przestrzennego** - istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
- 9) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć 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 (w tym: drogi pożarowe, dojazdy, chodniki), zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 10) **intensywności zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **miejsce parkingowe** - należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 14) **modernizacja** - to trwałe unowocześnienie, uwspółcześnienie lub ulepszenie istniejącego obiektu budowlanego prowadzące do zwiększenia jego wartości użytkowej i estetycznej. Przez modernizację rozumie się wprowadzenie nowoczesnych technologii, urządzeń i maszyn bez istotnych zmian charakterystyki i przeznaczenia obiektu budowlanego oraz nie powodujących wzrostu zagrożenia związanego z jego eksploatacją;
- 15) **nadziemna intensywność zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami i wjazdami do garaży podziemnych, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się wysunięcie wykusza lub ryzalitu poza nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie o 1,5m, przy czym długość wykusza lub ryzalitu nie może przekraczać 30% długości ściany, w której jest usytuowany;
- 17) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 18) **powierzchnia biologicznie czynna** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) **powierzchnia całkowita zabudowy** - 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;
- 20) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod konstrukcje 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 oddzielenie;

- 21) **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);
- 22) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 23) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 24) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 25) **stanowiska parkingowe dla rowerów** - należy przez to rozumieć 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;
- 26) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 27) **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;
- 28) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 29) **udziale powierzchni zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 30) **urządzenia towarzyszące** - urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzysząca zieleni urządzoną oraz obiekty małej architektury;
- 31) **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;
- 32) **usługi publiczne** – usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez podmioty prywatne zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwanie 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;
- 33) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 34) **wysokości zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 35) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 36) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 37) **zachowanie istniejącej zabudowy** - 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;
- 38) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

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.

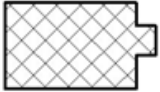
3. **U** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

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
U	teren usług
IE	teren elektroenergetyki
KDD	teren drogi dojazdowej

2) Elementy informacyjne:

	linie rozgraniczające drogi poza planem
	budynki istniejące
	szpaler drzew
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

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

- 1) **U** – teren usług;
- 2) **IE** – teren elektroenergetyki;
- 3) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): nie mniej niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

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

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

- 1) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

- 3) przedszkola, świetlice, żłobki, szkoły językowe, ośrodki szkoleniowe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci lub 1 pomieszczenie do nauki;
- 4) szkoły podstawowe – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 5) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 6) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 7) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
- 8) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 9) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 10) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 11) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 12) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 13) obiekty handlowe – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 14) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 15) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 16) przychodnie, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 17) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 18) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 19) 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 50 m² powierzchni użytkowej.

2. Przez pojęcie „pokój” należy rozumieć pokój mieszkalny, a także sypialnie i pomieszczenie do dziennego pobytu ludzi w budynku zamieszkania zbiorowego.

3. W przypadku realizacji domów studenckich i internatów nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w ust. 1 w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z ust. 1.

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

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

6. W przypadku przebudowy i remontów, a także zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących na funkcje zgodną z przeznaczeniem terenu, prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonych w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

7. 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.

8. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:

- 1) dla handlu i usług – 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla biur i urzędów – 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla pozostałych funkcji – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

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

§ 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 lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

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

4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów 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 standard akustyczny:

1) dla terenów zabudowy usługowej:

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

2) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

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

§ 11. Dla terenu **1U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług.

1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w tym 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 §9;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 1.6;
- 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 9) kształt dachu: płaski lub stromy;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 11) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 15) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 16) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 17) 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.

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

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

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

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1U** od ulicy J. Śliwińskiego zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø200 w ul. Choiny, Ø150 w ul. I. Paderewskiego, Ø150 w ul. J. Śliwińskiego), gazowe (niskiego ciśnienia: Ø200 w ul. I. Paderewskiego i ul. J. Śliwińskiego zasilane ze stacji redukcyjnej, zasilanej z sieci średniego ciśnienia Ø315 w ul. Choiny) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,3 w ul. I. Paderewskiego i Ø0,2 w ul. J. Śliwińskiego),
 - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejące sieci ciepłownicze (2xØ200 w ul. Szpinalskiego) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,3 w ul. J. Śliwińskiego i wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania, Ø0,4 wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania oraz kolektor Ø0,8 w ul. I. Paderewskiego) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - 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: nie ustala się.

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

§ 12. Dla terenu 11E ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren elektroenergetyki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej, średniej lub 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 §9;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m i I kondygnacja nadziemna.

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

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

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

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **11E** od ulicy J. Śliwińskiego zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez teren oznaczony symbolem 1U;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 13. Dla terenu **1KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) teren **1KDD** stanowi poszerzenie pasa drogowego ul. I. Paderewskiego zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym.

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

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

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

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

- 1) ustala się teren **1KDD** jako poszerzenie istniejącego pasa drogowego ul. I. Paderewskiego;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

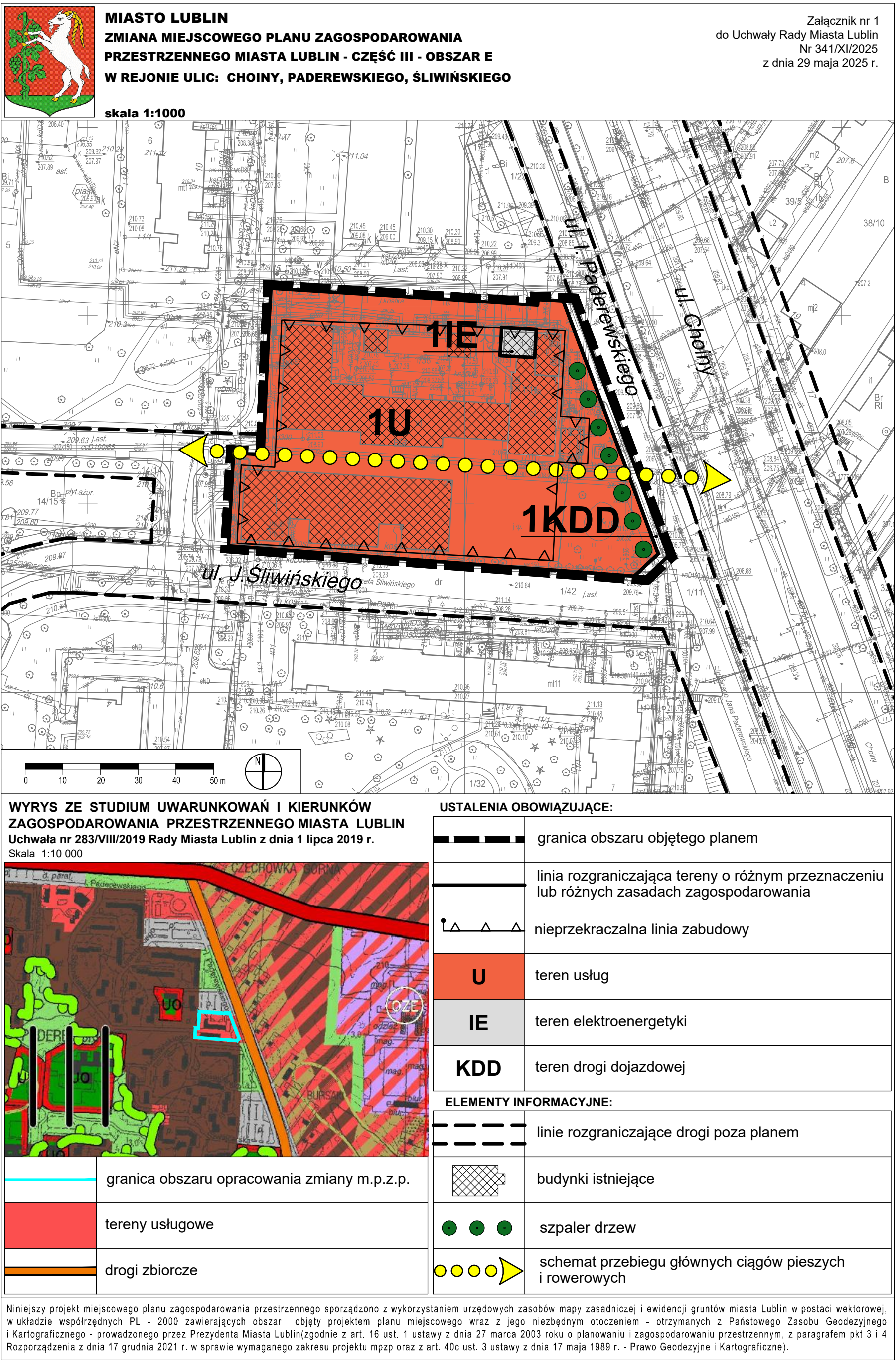
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 16. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III przyjęty uchwałą Nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

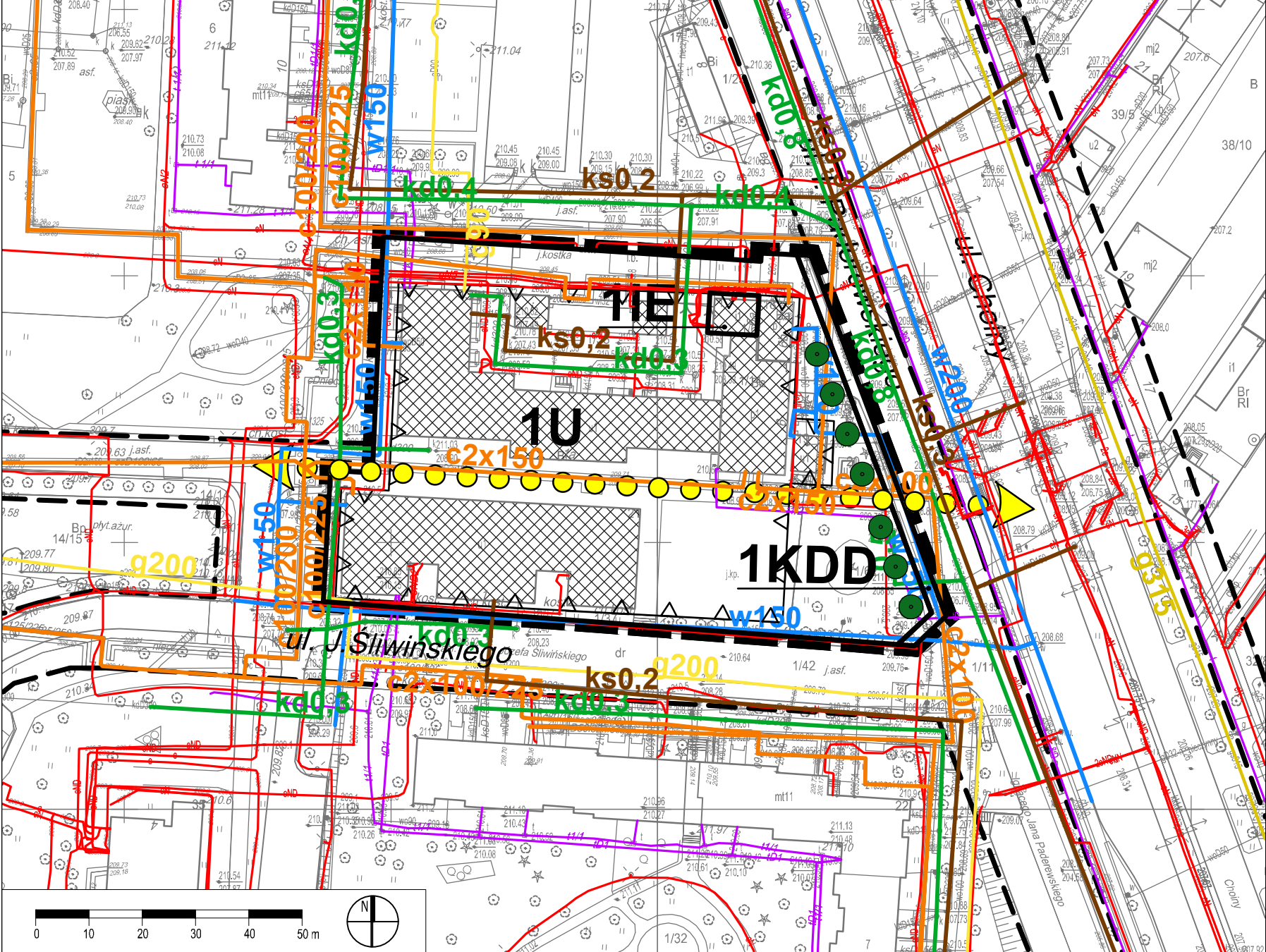




MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ III - OBSZAR E
W REJONIE ULIC: CHOINY, PADEREWSKIEGO, ŚLIWIŃSKIEGO

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Miasta Lublin
Nr 341/XI/2025
z dnia 29 maja 2025 r.

skala 1:1000 IDEOGRAM UZBROJENIA



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U	teren usług
IE	teren elektroenergetyki
KDD	teren drogi dojazdowej
ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:	
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. / n.c. (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa średniego napięcia/niskiego napięcia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna(istn.)
ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	linie rozgraniczające drogi poza planem
	budynki istniejące
	szpaler drzew
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowych zasobów mapy zasadniczej i ewidencji gruntów miasta Lublin w postaci wektorowej, w układzie współrzędnych PL - 2000 zawierających obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem - otrzymanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Prezydenta Miasta Lublin(zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z paragrafem pkt 3 i 4 Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp oraz z art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne).

ZAŁĄCZNIK Nr 3
do uchwały nr 341/XI/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszaru E – położonego w rejonie ulic: Choiny, Paderewskiego, Śliwińskiego

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszaru E – położonego w rejonie ulic: Choiny, Paderewskiego, Śliwińskiego

wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od **3 marca 2025 r. do 26 marca 2025 r.** (termin składania uwag: **do dnia 10 kwietnia 2025 r.**)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 341/XI/2025 z dn. 29.05.2025 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	27.03.2025	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czechów”	Zarząd SM „Czechów” w Lublinie ponownie wnioskuję, by w § 7 ust. 1 proponowanej uchwały zmniejszyć wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych nadając poszczególnym punktom następuje brzmienie: pkt 3) przedszkola, świetlice, żłobki, szkoły językowa, ośrodki szkoleniowe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci lub 1 pomieszczenie do nauki; pkt 13) obiekty handlowe – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży; pkt 14) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 16 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; pkt 15) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej; pkt 16) przychodnie, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej; pkt 18) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej; Uzasadnienie: pomimo zwiększenia (w stosunku do projektu planu z I etapu) powierzchni terenu przeznaczonego na drogi dojazdowe z dopuszczeniem realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym, tj. wprowadzenie terenu 1KDD, zaproponowane wskaźniki parkingowe są za wysokie w stosunku do istniejących oraz planowanych usług i ich spełnienie jest niemożliwe do zrealizowania. Wprowadzenie zapisów niemożliwych do zrealizowania uważamy za niezrozumiałe, tym bardziej, że zgodnie z § 7 ust. 7 dopuszczone jest zmniejszenie liczby miejsc postojowych określonych w ust. 1. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie wnoszonych przez nas uwagi i poinformowanie nas w formie pisemnej o decyzjach podjętych w niniejszej sprawie.	Cały obszar opracowania	1U, 1KDD		—		—	Uwaga nieuwzględniona Wskaźniki parkingowe ustalone w projekcie MPZP zostały dostosowane do standardów stosowanych na terenie miasta Lublin, są również zgodne z dokumentem Studium. Niemniej jednak ustalenia planu § 7 ust. 6 dopuszczają zmniejszenie liczby miejsc określonych w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości w przypadku przebudowy i remontów, a także zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących na funkcje zgodną z przeznaczeniem terenu, prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uwagi zgłoszone przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Czechów” na etapie uzgodnień i opinii (m.in. zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy oraz liczby kondygnacji, likwidacja obszaru zieleni towarzyszącej ZT, rozszerzenie zakresu funkcji w §7 dotyczącym wskaźników parkingowych) zostały w dużej mierze uwzględnione. Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie zmniejszenia wskaźników parkingowych.

**ZAŁĄCZNIK Nr 4
do uchwały nr 341/XI/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 29 maja 2025 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszaru E – położonego w rejonie ulic: Choiny, Paderewskiego, Śliwińskiego

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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) 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 341/XI/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 29 maja 2025 r.
Zalacznik5.xml

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