



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 24 września 2025 r.

Poz. 4208

UCHWAŁA NR 423/XIII/2025 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 4 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni w rejonie ulicy Lędzian

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i 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, 680) 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, Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527), w związku z uchwałą Nr 1524/LII/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni w rejonie ulicy Lędzian, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni w rejonie ulicy Lędzian, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni w rejonie ulicy Lędzian, w granicach określonych na załączniku nr 1 – zwaną dalej planem.

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe 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) **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);
- 8) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 9) **infrastruktura techniczna** – to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty, w tym instalacje odnawialnych źródeł energii i obiekty liniowe, 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;
- 10) **intensywność zabudowy** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **kategoria przeznaczenia terenu** – przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 12) **kondygnacja** – zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 13) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 15) **miejscowa retencja** – rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
- 16) **nadziemna intensywność zabudowy** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 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 1,5 m, przy czym długość wykusza lub ryzalitu nie może przekraczać 30% długości ściany, w której jest usytuowany;
- 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) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 22) **powierzchnia biologicznie czynna** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 23) **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;
- 24) **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;
- 25) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 26) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 27) **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;
- 28) **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;
- 29) **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;
- 30) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 31) **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;
- 32) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 33) **udział powierzchni zabudowy** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 34) **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, miasteczka ruchu drogowego;

- 35) **urządzenia sportowo-rekreacyjne nieuciążliwe** – kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 36) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** – rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
- 37) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** – część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 38) **wysokość zabudowy** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 39) **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 40) **zachowanie 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;
- 41) **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;
- 42) **zieleń 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;
- 43) **zieleń urządzona** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub pół-publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa), 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.

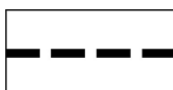
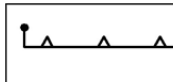
§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

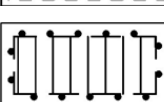
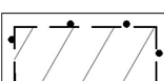
2. 1, 2, 3... (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. UE, KDD – symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

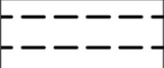
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

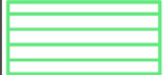
1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy

UZ	teren usług zdrowia i pomocy społecznej
UE	teren usług edukacji
ZP	teren zieleni urządzonej
KOP	teren parkingu
KDD	teren drogi dojazdowej
IE	teren elektroenergetyki
 PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
 ZI	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
 ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
 KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
 IT	obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	obszar podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	układ urbanistyczny/ rualistyczny ujęty w Ewidencji Zabytków
 AZP 77-81/105-3	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

2) Elementy informacyjne:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Środkowej Czechówki"
	obszar lokalizacji placów zabaw
	strefa lokalizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie
	wymiary (w metrach)

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) strefa szczególnej przestrzeni publicznej (PP);
- 6) obszar zieleni izolacyjnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZI);
- 7) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZT);
- 8) obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS);
- 9) obszar infrastruktury technicznej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (IT);
- 10) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”;
- 11) obszar podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”;
- 12) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”;
- 13) układ urbanistyczny/ ruralistyczny ujęty w Ewidencji Zabytków;
- 14) stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków.

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny, w szczególności: układ drogowy poza granicami planu, budynki istniejące, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, skarpa do zachowania, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, szpaler drzew, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Środkowej Czechówki”, obszar lokalizacji placów zabaw, strefa lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych, linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii), obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie, wymiary (w metrach).

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

- 1) **UZ** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) **UE** – teren usług edukacji;
- 3) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 4) **KOP** – teren parkingu;
- 5) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 6) **IE** – teren elektroenergetyki.

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

- 1) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 3) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
- 4) szkoły podstawowe – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 5) przychodnie, gabinety lekarskie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m² lustra wody.

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 m² 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 remontu istniejącego budynku lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku na funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu, 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 biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) 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 zieleni urządzonej – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych;
- 2) dla terenów usług zdrowia i pomocy społecznej, w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej;
- 3) dla terenów usług edukacji – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) dla terenów usług edukacji, w przypadku realizacji usług z kategorii sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych;
- 5) 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, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, 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 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. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się częściowo w ustanowionej strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”. Strefa ochronna w granicach planu obejmuje teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Sławinek”, teren ochrony pośredniej oraz wyróżniony w terenie ochrony pośredniej obszar podwyższonej ochrony. Teren ochrony pośredniej oraz obszar podwyższonej ochrony oznaczono graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem.

- 1) Na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek” dla studni obowiązują zakazy i nakazy, o których mowa w przepisach ustawy – Prawo wodne;
- 2) Na terenie ochrony pośredniej oraz w obszarze podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej, ustanowionej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Sławinek” obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód, w szczególności zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia.

2. Granice terenów ochrony i obszarów podwyższonej ochrony oraz obowiązujące zakazy, nakazy i ograniczenia ustala się według przepisów odrębnych prawa miejscowego, regulujących ochronę ujęć wód podziemnych w oparciu o ustawę – Prawo wodne.

§ 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 1UZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

- 1) ustala się lokalizację usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające usługi biurowe i administracji.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,1;
- 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 powierzchni biologicznie czynnej 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) wysokość zabudowy: nie więcej niż 13,0 m;
- 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,6;
- 10) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;
- 11) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

- 12) kształt dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 15) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 16) 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;
- 17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
- 18) 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: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UZ wyznacza się obszar infrastruktury technicznej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem IT, w obrębie którego:

- a) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznej, w tym w postaci wiat nad miejscami parkingowymi,
- b) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych,
- c) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UZ od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Lędzian) oraz od ul. Lędzian położonej poza obszarem opracowania planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego 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 z miejskich sieci wodociągowych (Ø150 w ul. Lędzian, Ø160 w ulicy Ślężan) po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie (istniejące sieci: Ø0,3 w ul. Lędzian, Ø0,3 w terenie 2KDD), w tym z uwzględnieniem miejscowej retencji,
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej po ich rozbudowie (sieć Ø0,2 w ul. Lędzian, Ø0,2 w terenie 2KDD), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø75 w ul. Lędzian, Ø75 w ul. Ślężan) po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub/i miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,

- i) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
- k) dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW opartych na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerotermalnej, geotermalnej (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.

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 1UZ w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu 1UE ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług edukacji.

- 1) ustala się lokalizację usług edukacji;
- 2) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) usługi kultury i rozrywki,
 - d) usługi biurowe i administracji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków o funkcji usług oświaty i wychowania, w tym w szczególności: żłobków, świetlic, przedszkoli i szkół publicznych;
- 2) 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) na terenie 1UE na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarp do zachowania;

- 5) dopuszcza się wszystkie niezbędne zmiany ukształtowania terenu, prace niwelacyjne, nadsypywanie terenu dla realizacji usług edukacji i obiektów sportowo rekreacyjnych na potrzeby ośrodka oświatowego;
- 6) 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) na rysunku planu wskazuje się strefę lokalizacji urządzeń sportowo–rekreacyjnych, w której dopuszcza się realizację zaplecza sportowo–rekreacyjnego związanego z ośrodkiem oświatowym.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu (z uwzględnieniem ust. 9 pkt 4 lit. c);
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,25;
- 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 powierzchni biologicznie czynnej 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) wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m;
- 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,0;
- 10) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;
- 11) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 12) kształt dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 15) 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;

- 16) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 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;
- 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
- 19) dopuszcza się zbilansowanie części miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem 1KOP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1KOP;
- 20) 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:

- 1) teren 1UE znajduje się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9;
- 2) teren 1UE znajduje się częściowo w obszarze podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”, ustalenia zgodnie z § 9.

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 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) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 2) 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:
 - a) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakazuje się zachowanie minimum 80% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 3) 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:
 - a) nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakazuje się zachowanie minimum 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- e) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację placów zabaw i terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych,
 - h) 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 50 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 3,5 m.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UE – od ulic oznaczonych symbolami 2KDD (ul. Lędzian) oraz 3KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego 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 z miejskich sieci wodociągowych (Ø150 w ul. Lędzian, Ø160 w ul. Ślężan) po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie (istniejące sieci: Ø0,3 w terenie 2KDD, Ø0,3 w ulicy Lędzian, Ø0,3 w terenie 1ZP), w tym z uwzględnieniem miejscowej retencji,
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej po ich rozbudowie (Ø0,2 w ul. Lędzian, Ø0,2 w terenie 1ZP), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø75 w ul. Lędzian) po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub/i miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,
 - j) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - k) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
 - l) dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW opartych na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerotermalnej, geotermalnej (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.

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. Dla terenów **1ZP, 2ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej.**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się realizację zieleni urządzonej jako ogólnodostępnej;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej parkowej, ogrodowej;
- 3) w terenie 1ZP dopuszcza się zachowanie i pielęgnowanie istniejącej zieleni naturalnej.

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) na terenie 1ZP na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarp do zachowania;
- 5) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu, prace niwelacyjne, nadsypywanie terenu – niezbędne dla realizacji urządzeń sportowo rekreacyjnych, placów zabaw, ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych, z wykluczeniem wielkoskalowych przekształceń naturalnej rzeźby terenu;
- 6) teren 1ZP znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 7) teren 1ZP znajduje się częściowo w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo–krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno–zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 1ZP ochroną konserwatorską obejmuje się stanowisko archeologiczne nr AZP 77–80/31–5 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków m. Lublin oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,8;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
- 4) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo–rekreacyjnych nieuciążliwych (w tym terenowych);
- 6) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcji rekreacyjnej;
- 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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:

- 1) teren 1ZP znajduje się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”, ustalenia zgodnie z § 9;
- 2) teren 1ZP znajduje się częściowo w obszarze podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”, ustalenia zgodnie z § 9.

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:

- 1) ustala się zakaz zabudowy zgodnie z ust 6 pkt 1;
- 2) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1ZP 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 lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP – od ulic oznaczonych symbolami 1KDD (ul. Wądolna), 2KDD i 3KDD oraz od ul. Szerokie, ul. Strumykowej, ul. Morawian położonych poza obszarem opracowania planu,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZP od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD oraz od ul. Lędzian położonej poza obszarem opracowania planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego 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 ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - b) placów zabaw,
 - c) 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 terenów 1ZP, 2ZP w wysokości 1%.

§ 14. Dla terenu 1KOP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren parkingu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się realizację parkingu jako ogólnodostępnego;
- 2) 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 – nie dotyczy, 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) 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;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty infrastruktury technicznej, w szczególności zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc parkingowych;
- 3) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie do 80% miejsc parkingowych w terenie 1KOP do bilansu miejsc parkingowych w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UE;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy zgodnie z ust 6 pkt 1.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKOP – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Lędzian);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, w tym z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

g) dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznej (w tym o mocy powyżej 100 kW) w postaci wiat nad miejscami parkingowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni 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 IKOP w wysokości 1%.

§ 15. Dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładru 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 – nie dotyczy, zgodnie z § 7;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- 4) teren 1KDD znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) teren 1KDD znajduje się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) na terenie 1KDD na rysunku planu wskazana została granica układu ruralistycznego d. wsi Wola Sławińska i d. wsi Sławin z reliktnami zespołu dworsko-parkowego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości historycznego układu drożnego;
- 2) na terenie 1KDD ochroną konserwatorską obejmuje się stanowisko archeologiczne nr AZP 77–80/31–5 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków m. Lublin oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z minimum jednostronnym chodnikiem;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 12,0 m;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

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:

- 1) teren 1KDD znajduje się częściowo w terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”, ustalenia zgodnie z § 9;
- 2) teren 1KDD znajduje się częściowo w obszarze podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”, ustalenia zgodnie z § 9;
- 3) teren 1KDD znajduje się w całości w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”, ustalenia zgodnie z § 9.

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

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

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

- 1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne:
 - a) terenu 1KDD: z ul. Szerokie oraz ul. Wądołną położonymi poza obszarem opracowania planu,
 - b) terenu 2KDD: z ul. Lędzian położoną poza obszarem opracowania planu,

c) terenu 3KDD: z ul. Lędzian położoną poza obszarem opracowania planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego 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 i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, w tym z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dla terenu 1KDD ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych ujmowanych z dróg w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 terenów 1KDD, 2KDD w wysokości 1%.

§ 16. Dla terenu 1IEustala 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 i średniej.

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 – nie dotyczy, 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: 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się (lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 2) 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;

- 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m;
- 6) 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 komplementarne z przeznaczeniem terenu;
- 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną IIE – od ul. Lędzian położonej poza obszarem opracowania planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego 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, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 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,
 - 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 IIE w wysokości 1%.

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

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

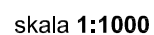
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 20. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I przyjęty uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. ze zmianami.

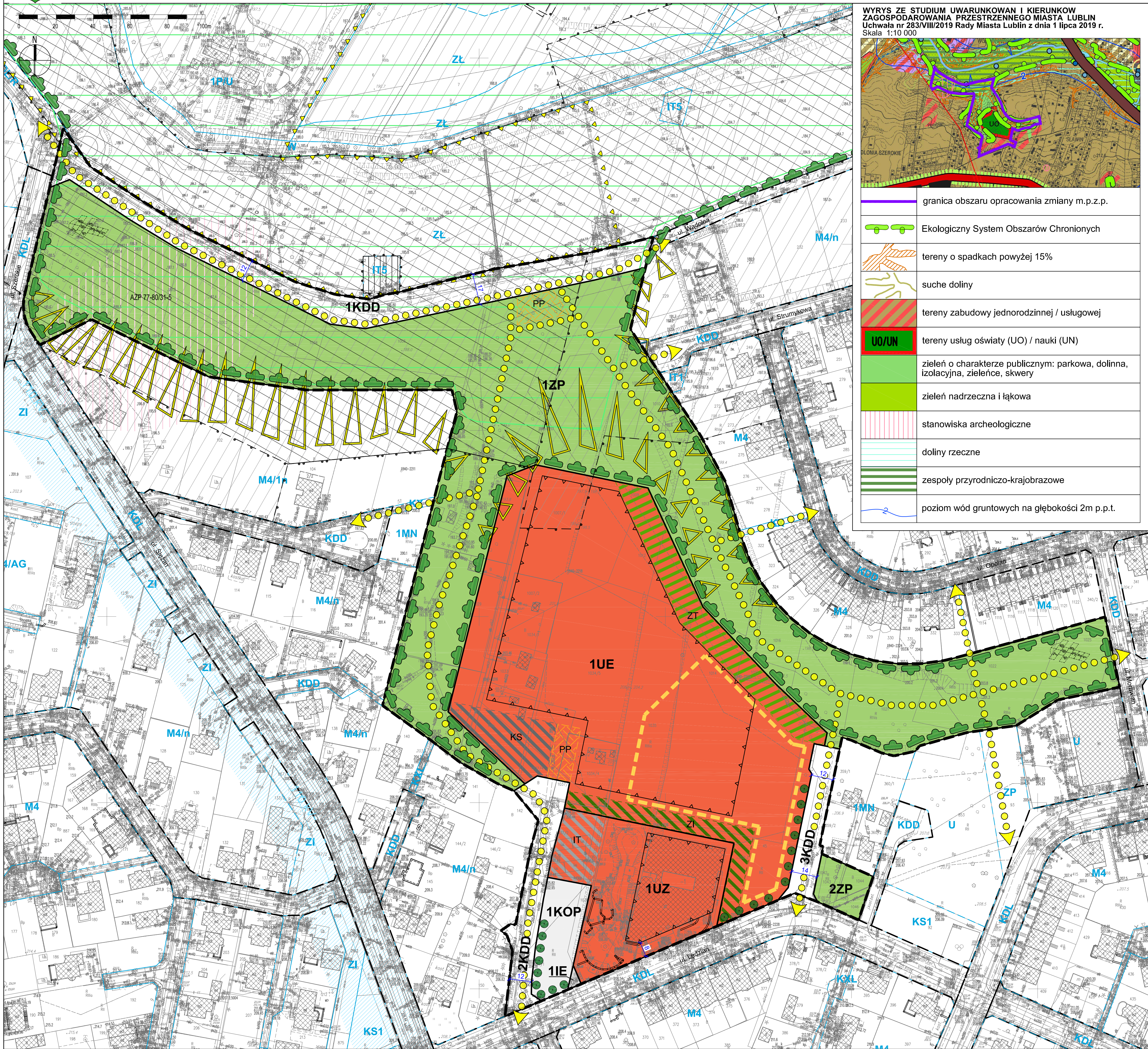
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

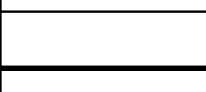
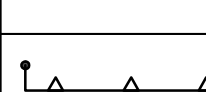
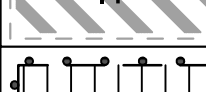
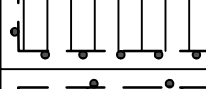
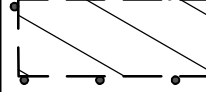
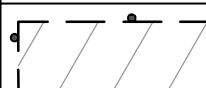
Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła



ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr **423/XIII/2025**
Rady Miasta Lublin
z dnia **4 września 2025 r.**



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
UZ	teren usług zdrowia i pomocy społecznej
UE	teren usług edukacji
ZP	teren zieleni urządzonej
KOP	teren parkingu
KDD	teren drogi dojazdowej
IE	teren elektroenergetyki
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	obszar podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	układ urbanistyczny/ ruralistyczny ujęty w Ewidencji Zabytków
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

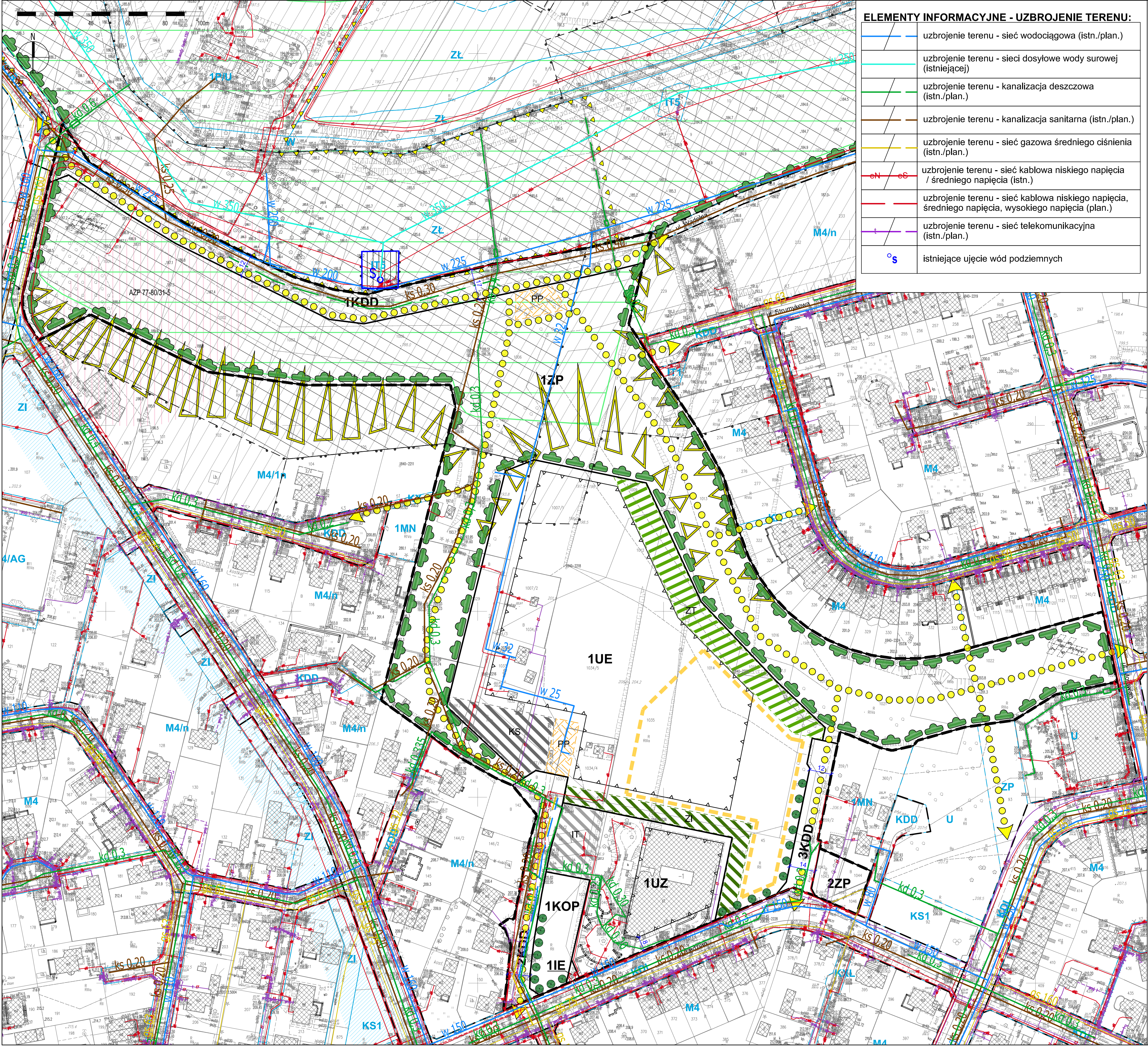
ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Środkowej Czechówki"
	obszar lokalizacji placów zabaw
	strefa lokalizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie
	wymiary (w metrach)

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 - otrzymanych w dniu 18.01.2024 r. z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Prezydenta Miasta Lublin



MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I - OBSZAR ZACHODNI
W REJONIE ULICY ŁĘDZIAN
skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA



ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieci dosyłowe wody surowej (istniejące)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia / średniego napięcia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia, wysokiego napięcia (plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)
	istniejące ujęcie wód podziemnych

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
UZ	teren usług zdrowia i pomocy społecznej
UE	teren usług edukacji
ZP	teren zieleni urządzonej
KOP	teren parkingu
KDD	teren drogi dojazdowej
IE	teren elektroenergetyki
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	obszar podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	układ urbanistyczny/ ruralistyczny ujęty w Ewidencji Zabytków
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Środkowej Czechówki"
	obszar lokalizacji placów zabaw
	strefa lokalizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie
	wymiary (w metrach)

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 - otrzymanych w dniu 18.01.2024 r. z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Prezydenta Miasta Lublin

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 423/XIII/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 4 września 2025 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I – obszar zachodni w rejonie ulicy Lędzian

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I – obszar zachodni w rejonie ulicy Lędzian

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wy- kazu</i>	<i>Data wpły- wu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednost- ki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, któ- rego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrze- nia uwagi przez Prezydenta Miasta Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nie- uwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nie- uwzględniona</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>	<i>10</i>
I wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 04 grudnia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. (termin składania uwag: do dnia 20 stycznia 2025 r.).									
1.	1.	02.01.2025	Zarząd Dzielnicy Szerokie w Lublinie ul. Sławin 20 20-828 Lublin	obszar mpzp	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona. <u>Treść uwagi:</u> Potrzeba wprowadzenia zmian które poprawią proponowaną obsługę komunikacyjną obiektu użyteczności publicznej – szkoły w zakresie dojazdu i zapewnienia miejsc parkingowych. Dojazd do terenu 1UE (od ul. Lędzian poprzez teren drogi dojazdowej – 2KDD oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR) jest propozycją dróg bez przejazdu – ślepych uliczek, z tego powodu mogą powstawać	+	-

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wy- kazu</i>	<i>Data wpły- wu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednost- ki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, któ- rego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrze- nia uwagi przez Prezydenta Miasta Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>		<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>
							korki. Proponowany teren parkingu – 1KOP jest niewystarczający dla całego kompleksu 1UE i 1ZP. W związku z powyższym Zarząd Dzielnicy Szerokie wnosi o ponowne rozważenie projektu i wprowadzenie zmian proponowanej obsługi komunikacyjnej terenu 1UE i 1ZP polegających na: 1. Połączeniu terenu drogi dojazdowej 2KDD poprzez teren zieleni izolacyjnej - ZI z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej - 1KR, w celu umożliwienia budowy drogi dojazdowej - KDD, jednokierunkowej od ul. Lędzian do ul. Lędzian. 2. Wprowadzeniu zmiany w części strefy lokalizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych od strony ulicy Lędzian na teren parkingu - KOP. 3. Wprowadzeniu zmian w części terenu zieleni urządzonej - ZP na teren parkingu - KOP przy ulicy Morawian oraz ul. Wądołnej (poza strefą szczególnej przestrzeni publicznej - PP z dojazdem od 1KDP). <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Obsługa komunikacyjna będzie przedmiotem ponownych analiz. Ewentualne zmiany zostaną poddane ponownym uzgodnieniom i opiniowaniu przez uprawnione instytucje.		

Lp.	Lp. z wy- kazu	Data wpły- wu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednost- ki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, któ- rego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrze- nia uwagi przez Prezydenta Miasta Lublin		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.	
					uwaga uwzglę- dniona	uwaga nie- uwzglę- dniona		uwaga uwzglę- dniona	uwaga nie- uwzglę- dniona
							Sposób rozpatrzenia uwagi będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu zmiany MPZP do wglądu publicznego.		
2.	2.	15.01.2025	— —	dz. nr 1033 (obr. 73, ark. 13)		—	Uwaga nieuwzględniona. <u>Treść uwagi:</u> W nawiązaniu do uchwały Nr 1524/LII/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 7.09.2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp miasta Lublin - część I - obszar zachodni w rejonie ulicy Lędzian nie wyrażam zgody na włączenie mojej posiadłości oznaczonej numerem 1033 mieszczącej się na ulicy _____ w tereny usług edukacyjnych (UE). Sprzeciw swój motywuję wieloletnim zamieszkaniem wraz z rodziną stanowiącą obecnie 5 osób, mocnym przywiązaniem do posiadłości, w którą włożony był ogrom czasu i pracy przeze mnie oraz pozostałych członków rodziny. Poza tym z uwagi na to, że jestem właścicielem od paru dekad ww. posiadłości, nie było wcześniej żadnych planów wskazujących na zmianę zamieszkaną przez nas przestrzeni, stąd dołożyliśmy wszelkich starań, aby wspólne marzenie o bezpiecznym miejscu dla rodziny tworzącej własne zacisze domowe było zrealizowane. Obecnie jestem na emeryturze z problemami zdrowotnymi,		—

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wy- kazu</i>	<i>Data wpły- wu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednost- ki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, któ- rego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrze- nia uwagi przez Prezydenta Miasta Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>		<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>
							moja kondycja i zdrowie fizyczne jak i względy finansowe powodują, że nie stać mnie na jakiegokolwiek zmiany związane ze zmianą obecnego stanu zamieszkania. W związku z powyższym proszę o uwzględnienie mojego zdania sprzeciwu i całkowitą rezygnację lub przeprowadzenie korekty wyłączającej moją działkę z terenu przeznaczonego pod usługi edukacyjne bądź inne podobne wywołujące całkowitą likwidację ww. posiadłości. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> W chwili obecnej na działce nr 1033 (obr. 73 ark. 13) o powierzchni 713 m² zlokalizowany jest budynek mieszkalny II kondygnacyjny o powierzchni 55 m². Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając 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. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin służy kształtowaniu		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wy- kazu</i>	<i>Data wpły- wu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednost- ki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, któ- rego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrze- nia uwagi przez Prezydenta Miasta Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>		<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>
							i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy, w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin przedmiotowe działka znajduje się w granicach terenów „usług oświaty (UO). Obowiązujący od 2004 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 413/XIX/2004) ustala przeznaczenie dla przedmiotowej działki na teren UPo - teren usług publicznych przewidziany pod realizację obiektów oświaty. Na terenie przedmiotowej działki nie było i nie ma możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana przeznaczenia na tereny mieszkaniowe jednorodzinne nie znajduje wystarczającego uzasadnienia i jest sprzeczna z ustaleniami Studium. Jednakże projekt MPZP dopuszcza zachowanie i użytkowanie istniejących budynków w sposób dotychczasowy.		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wy- kazu</i>	<i>Data wpły- wu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednost- ki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, któ- rego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrze- nia uwagi przez Prezydenta Miasta Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nie- uwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nie- uwzględniona</i>
							Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.		
3.	3.	22.01.2025	— —	dz. nr 1028 (obr. 73, ark. 13)		—	Uwaga nieuwzględniona. <u>Treść uwagi:</u> Mój Mocodawca jest właścicielem nieruchomości przy ul. _____, nr działki: 1028. Wyłożony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w rejonie ul. Lędzian) zakłada szereg zmian dla przedmiotowej działki. W pierwszej kolejności wskazać należy, że działka ta jest zabudowana domem mieszkalnym. Działka służy celom rekreacyjnym i mieszkaniowym a posadowiony dom powstał legalnie w czasach gdy przeznaczenie tego gruntu wskazywało na to, iż działka jest budowlana (przeznaczenie to de facto widnieje w księdze wieczystej nieruchomości do dziś). Obecnie funkcjonujący plan zagospodarowania przestrzennego jak i wchodzący w życie projekt zakładają, iż obszar ten ma przeznaczenie zieleni objętej ochroną. Funkcja ta na tym obszarze nigdy nie była realizowana przez Gminę Lublin. Istniejący plan zagospodarowania przestrzennego już na tyle długo przewiduje na tej działce zieleni objętą ochroną, że trudno sobie wyobrazić, że ponowne przeznaczenie tego obszaru na		—

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu</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 Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nie-uwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nie-uwzględniona</i>
							ten cel spowoduje jakiejkolwiek inwestycje czy też podjęcie jakichkolwiek działań ochronnych ze strony Miasta Lublin. Miasto miało bowiem kilka (a nawet kilkanaście lat) na zagospodarowanie tego obszaru zgodnie z ustalonym przez siebie MPZP, co oznacza, że obecne planowany obszar również nie zostanie zrealizowany a jedynym podmiotem, który zauważy różnice w zagospodarowaniu terenu będzie mój Mocodawca, który nie będzie mógł w sposób swobodny rozbudować domu mieszkalnego, który istniał na działce w dniu jej zakupu. Zabudowania istniejące od wielu lat również na sąsiednich działkach jak również fakt, iż mieszkańcy tych gruntów nie zostali wywłaszczeni nie pozwala na wykorzystanie gruntu zgodnie z dotychczasowym i planowanym przeznaczeniem. W praktyce planowane zmiany (jak i obecny plan zagospodarowania) wskazują, iż podwórko mojego Mocodawcy jest zielenią objętą ochroną. Z tym stanem rzeczy nie sposób się zgodzić, bowiem utrzymywanie fikcyjnego obszaru zieleni chronionej, której zasady ochrony nie są ustalone i pozostają we władaniu osób prywatnych klóć się z ideą obszaru zieleni ochronnej i podważa jakikolwiek sens wprowadzanych zmian. Co więcej, obszar ten ma zostać przeznaczony pod Ekologiczny System Obszarów Chronionych a to zaś jedynie potęguje		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wy- kazu</i>	<i>Data wpły- wu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednost- ki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, któ- rego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrze- nia uwagi przez Prezydenta Miasta Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>		<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>
							nieadekwatność planowanych rozwiązań, gdyż jak wskazuje mój Mocodawca na jego podwórku próżno szukać „ekologicznie aktywnego układu przestrzennego, w którym występują powiązania przyrodnicze”. Powyższe wyrażenie ukazuje, iż zarówno plan zagospodarowania jak i prognoza oddziaływania na środowisko wykonane zostały wyłącznie w charakterze teoretycznym, w oderwaniu od faktycznego wykorzystania i zagospodarowania terenu, który (pomimo ustanowienia w MPZP zakazów w sposobie zagospodarowania przestrzennego) nie był i nie jest wykorzystywany na cele ochrony zieleni a od lat wykorzystywany był mieszkaniowo oraz rekreacyjnie. W związku z powyższym, zwracam uwagę na fakt, iż planowane zmiany MPZP dla tego obszaru powinny dążyć do ustalenia sposobu zagospodarowania nieruchomości na cele mieszkalne, nie zaś tworzyć fikcję wykorzystania tego terenu na poczet zieleni chronionej (jak ma to miejsce obecnie), jak również niezgodnie ze stanem faktycznym i przeznaczeniem obszaru tworzyć ESOCH na czyimś podwórku. Powyższe oznacza, że organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ powinien zważyć interes publiczny i interesy prywatne (czego w przedmiotowej		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu</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 Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nie-uwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nie-uwzględniona</i>
							sprawie zaniechał zarówno względem obecnego planu jaki i projektowanych zmian - art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)). Budzi to uzasadnione obawy, że pomimo zmiany MPZP obszar ten będzie jedynie zakładał ograniczenia w zabudowie nie niosąc za sobą realnej wartości dla mieszkańców miasta. Zgodnie zaś z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent powinien dokonać oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych w tym postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego. Nie sposób pozytywnie ocenić weryfikacji aktualności planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacji opisanej powyżej. Warto podkreślić, że powyższe argumenty dotyczą jedynie trzech działek zabudowanych usytuowanych pomiędzy obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a obszarem przeznaczonym w przyszłości na „teren usług edukacji” (nr 1028, 1029, 1030), pozostała część obszaru ESOCH może być wykorzystana zgodnie z projektowanymi zmianami.		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wy- kazu</i>	<i>Data wpły- wu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednost- ki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, któ- rego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrze- nia uwagi przez Prezydenta Miasta Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>		<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>
							Wnoszę zatem by działkę nr 1029 włączyć do sąsiadującego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> W chwili obecnej na działce nr 1028 (obr. 73 ark. 13) o powierzchni 2575 m² zlokalizowany jest jednokondygnacyjny budynek mieszkalny z 1950r. o powierzchni 27 m². Na działce nr 1029 (obr. 73 ark. 13) o powierzchni 2943 m² zlokalizowany jest jednokondygnacyjny budynek mieszkalny z 1976 r. o powierzchni 28 m². Na działce nr 1030 (obr. 73 ark. 13) o powierzchni 1937 m² zlokalizowane są dwa jednokondygnacyjne budynki gospodarcze z 1970 r. o łącznej powierzchni 60 m². Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając 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.		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu</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 Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nie-uwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nie-uwzględniona</i>
							Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy, w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin przedmiotowa działka znajduje się w granicach terenu „zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery” oraz w granicach ESOCH. Dodatkowo zważyć należy i na przedmiotowych działkach występują spadki terenu powyżej 15%. Obowiązujący od 2002 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie dla przedmiotowej działki na teren ZP - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce). Na terenie przedmiotowej działki nie było i nie ma możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana przeznaczenia na tereny mieszkaniowe jednorodzinne nie znajduje wystarczającego uzasadnienia i jest sprzeczna		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wy- kazu</i>	<i>Data wpły- wu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednost- ki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, któ- rego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrze- nia uwagi przez Prezydenta Miasta Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nie- uwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nie- uwzględniona</i>
							z ustaleniami Studium. Jednakże projekt MPZP dopuszcza zachowanie i użytkowanie istniejących budynków w sposób dotychczasowy. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.		
4.	4.	22.01.2025	— —	dz. nr 1029 (obr. 73, ark. 13)		—	Uwaga nieuwzględniona. <u>Treść uwagi:</u> Mój Mocodawca jest właścicielem nieruchomości przy ul. _____, nr działki: 1029. Wyłożony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w rejonie ul. Lędzian) zakłada szereg zmian dla przedmiotowej działki. W pierwszej kolejności wskazać należy, że działka ta jest zabudowana domem mieszkalnym. Działka służy celom rekreacyjnym i mieszkaniowym a posadowiony dom powstał legalnie w czasach gdy przeznaczenie tego gruntu wskazywało na to, iż działka jest budowlana (przeznaczenie to de facto widnieje w księdze wieczystej nieruchomości do dziś). Obecnie funkcjonujący plan zagospodarowania przestrzennego jak i wchodzący w życie projekt zakładają, iż obszar ten ma przeznaczenie zieleni objętej ochroną. Funkcja ta na tym obszarze nigdy nie		—

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wykazu</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 Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nie-uwzględniona</i>		<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nie-uwzględniona</i>
							była realizowana przez Gminę Lublin. Istniejący plan zagospodarowania przestrzennego już na tyle długo przewiduje na tej działce zieleni objętą ochroną, że trudno sobie wyobrazić, że ponowne przeznaczenie tego obszaru na ten cel spowoduje jakiegokolwiek inwestycje czy też podjęcie jakichkolwiek działań ochronnych ze strony Miasta Lublin. Miasto miało bowiem kilka (a nawet kilkanaście lat) na zagospodarowanie tego obszaru zgodnie z ustalonym przez siebie MPZP, co oznacza, że obecne planowany obszar również nie zostanie zrealizowany a jedynym podmiotem, który zauważy różnice w zagospodarowaniu terenu będzie mój Mocodawca, który nie będzie mógł w sposób swobodny rozbudować domu mieszkalnego, który istniał na działce w dniu jej zakupu. Zabudowania istniejące od wielu lat również na sąsiednich działkach jak również fakt, iż mieszkańcy tych gruntów nie zostali wywłaszczeni nie pozwala na wykorzystanie gruntu zgodnie z dotychczasowym i planowanym przeznaczeniem. W praktyce planowane zmiany (jak i obecny plan zagospodarowania) wskazują, iż podwórko mojego Mocodawcy jest zielenią objętą ochroną. Z tym stanem rzeczy nie sposób się zgodzić, bowiem utrzymywanie fikcyjnego obszaru zieleni chronionej, której zasady ochrony nie są ustalone i pozostają we władaniu osób		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wy- kazu</i>	<i>Data wpły- wu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednost- ki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, któ- rego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrze- nia uwagi przez Prezydenta Miasta Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>		<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>
							prywatnych klóć się z ideą obszaru zieleni ochronnej i podważa jakikolwiek sens wprowadzanych zmian. Co więcej, obszar ten ma zostać przeznaczony pod Ekologiczny System Obszarów Chronionych a to zaś jedynie potęguje nieadekwatność planowanych rozwiązań, gdyż jak wskazuje mój Mocodawca na jego podwórku próżno szukać „ekologicznie aktywnego układu przestrzennego, w którym występują powiązania przyrodnicze”. Powyższe wyraźnie ukazuje, iż zarówno plan zagospodarowania jak i prognoza oddziaływania na środowisko wykonane zostały wyłącznie w charakterze teoretycznym, w oderwaniu od faktycznego wykorzystania i zagospodarowania terenu, który (pomimo ustanowienia w MPZP zakazów w sposobie zagospodarowania przestrzennego) nie był i nie jest wykorzystywany na cele ochrony zieleni a od lat wykorzystywany był mieszkaniowo oraz rekreacyjnie. W związku z powyższym, zwracam uwagę na fakt, iż planowane zmiany MPZP dla tego obszaru powinny dążyć do ustalenia sposobu zagospodarowania nieruchomości na cele mieszkalne, nie zaś tworzyć fikcję wykorzystania tego terenu na poczet zieleni chronionej (jak ma to miejsce obecnie), jak również niezgodnie ze stanem faktycznym i przeznaczeniem obszaru tworzyć ESOCH na czyimś podwórku. Powyższe		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wy- kazu</i>	<i>Data wpły- wu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednost- ki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, któ- rego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrze- nia uwagi przez Prezydenta Miasta Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>		<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>
							oznacza, że organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ powinien zważyć interes publiczny i interesy prywatne (czego w przedmiotowej sprawie zaniechał zarówno względem obecnego planu jaki i projektowanych zmian - art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)). Budzi to uzasadnione obawy, że pomimo zmiany MPZP obszar ten będzie jedynie zakładał ograniczenia w zabudowie nie niosąc za sobą realnej wartości dla mieszkańców miasta. Zgodnie zaś z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent powinien dokonać oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych w tym postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego. Nie sposób pozytywnie ocenić weryfikacji aktualności planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacji opisanej powyżej. Warto podkreślić, że powyższe argumenty dotyczą jedynie trzech działek zabudowanych usytuowanych pomiędzy obszarem		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wy- kazu</i>	<i>Data wpły- wu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednost- ki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, któ- rego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrze- nia uwagi przez Prezydenta Miasta Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzglę- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- niona</i>		<i>uwaga uwzglę- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- niona</i>
							zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a obszarem przeznaczonym w przyszłości na „teren usług edukacji” (nr 1028, 1029, 1030), pozostała część obszaru ESOCH może być wykorzystana zgodnie z projektowanymi zmianami. Wnoszę zatem by działkę nr 1029 włączyć do sąsiadującego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> W chwili obecnej na działce nr 1028 (obr. 73 ark. 13) o powierzchni 2575 m² zlokalizowany jest jednokondygnacyjny budynek mieszkalny z 1950 r. o powierzchni 27 m². Na działce nr 1029 (obr. 73 ark. 13) o powierzchni 2943 m² zlokalizowany jest jednokondygnacyjny budynek mieszkalny z 1976 r. o powierzchni 28 m². Na działce nr 1030 (obr. 73 ark. 13) o powierzchni 1937 m² zlokalizowane są dwa jednokondygnacyjne budynki gospodarcze z 1970 r. o łącznej powierzchni 60 m². Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy		

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wy- kazu</i>	<i>Data wpły- wu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednost- ki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, któ- rego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrze- nia uwagi przez Prezydenta Miasta Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>		<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>
							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. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy, w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin przedmiotowa działka znajduje się w granicach terenu „zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery” oraz w granicach ESOCH. Dodatkowo zważyć należy i na przedmiotowych działkach występują spadki terenu powyżej 15%. Obowiązujący od 2002 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie dla przedmiotowej działki na teren ZP - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce). Na terenie przedmiotowej działki		

Lp.	Lp. z wy- kazu	Data wpły- wu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednost- ki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, któ- rego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrze- nia uwagi przez Prezydenta Miasta Lublin		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.	
					uwaga uwzglę- dniona	uwaga nie- uwzglę- dniona		uwaga uwzglę- dniona	uwaga nie- uwzglę- dniona
							nie było i nie ma możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana przeznaczenia na tereny mieszkaniowe jednorodzinne nie znajduje wystarczającego uzasadnienia i jest sprzeczna z ustaleniami Studium. Jednakże projekt MPZP dopuszcza zachowanie i użytkowanie istniejących budynków w sposób dotychczasowy. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.		
II wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 07 lipca 2025 r. do 30 lipca 2025 r. (termin składania uwag: do dnia 14 sierpnia 2025 r.).									
5.	1.	29.07.2025	— —	dz. nr 1002 (obr. 73, ark. 13)		—	Uwaga nieuwzględniona <u>Treść uwagi:</u> Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę jednorodzinną, bliźniaczą, szeregową, zagrodową. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Przedmiotowa działka nr 1002 zlokalizowana jest w dolinie rzeki Czechówki, przy ul. Wądolnej. W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (od 2002 r.) przeznaczona		—

<i>Lp.</i>	<i>Lp. z wy- kazu</i>	<i>Data wpły- wu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko albo nazwa jednost- ki organizacyjnej</i>	<i>Oznaczenie obszaru, któ- rego dotyczy uwaga</i>	<i>Sposób rozpatrze- nia uwagi przez Prezydenta Miasta Lublin</i>		<i>Uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 423/XIII/2025 z dn. 4.09.2025 r.</i>	
					<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>		<i>uwaga uwzglę- d- niona</i>	<i>uwaga nie- uwzglę- d- niona</i>
							jest pod tereny zieleni łąkowej (ZŁ), obejmujące dna dolin rzecznych, stanowiące korytarze ekologicznych powiązań podstawowego układu ekologicznego miasta w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin jest to teren zieleni nadrzecznej i łąkowej w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. W niniejszym projekcie zmiany m.p.z.p. podstawowe przeznaczenie dla działki nr 1002 – pod tereny zieleni – zostało utrzymane. Biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu, ustalenia Studium i dotychczasowe przeznaczenie - wprowadzanie zabudowy kubaturowej na przedmiotowej działce nie znajduje uzasadnienia. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać regulacji wynikających z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.		

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 423/XIII/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 4 września 2025 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część I – obszar zachodni w rejonie ulicy Lędzian

**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. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 z późn.zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg dojazdowych i uzbrojenia oraz wykup terenów), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 423/XIII/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 4 września 2025 r.
Zalacznik5.gml

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