



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 24 września 2025 r.

Poz. 4214

UCHWAŁA NR 417/XIII/2025 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 4 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszaru C - rejon ulicy Koncertowej

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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527 i 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 76/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszaru C – rejon ulicy Koncertowej 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 III dla obszaru C – rejon ulicy Koncertowej w granicach określonych w załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
- 3) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;

- 4) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
- 5) **dominanta** - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość lub/i wyróżniającą się formę architektoniczną;
- 6) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;
- 7) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielienia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 9) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);
- 10) **ESPOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych – 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;
- 11) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 12) **intensywności zabudowy** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 14) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 16) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 17) **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;
- 18) **nadziemna intensywność zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) **nakaz zachowania i pielęgnacji drzew** – rozumiany jako powstrzymanie się od działań mogących pogorszyć stan zachowania drzew lub powstrzymanie się od wycinki nieuzasadnionej względem bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 20) **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;

- 21) **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;
- 22) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 23) **powierzchnia biologicznie czynna** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 24) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 25) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 26) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 27) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
- 28) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 29) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 30) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 31) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 32) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 33) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 34) **udział powierzchni zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 35) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 36) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 37) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne

takie jak ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i sanatoriów), oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;

- 38) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
- 39) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 40) **wysokości zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 41) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 42) **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;
- 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, ogrody tematyczne), realizowane w oparciu o wykonane nasadzenia roślinne o różnej formie i rodzaju (roślinność: dekoracyjna, użytkowa, izolacyjna).

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

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

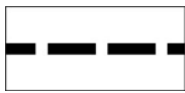
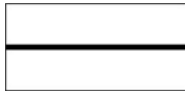
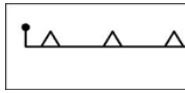
2. **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

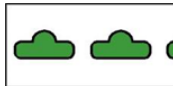
3. **MW/U** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

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

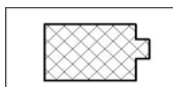
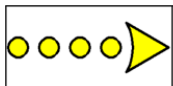
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

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

	strefa szczególnej przestrzeni publicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 6) strefa szczególnej przestrzeni publicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 7) strefa lokalizacji usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu;
- 8) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;
- 9) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych.

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

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

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej nieuciążliwej:
 - a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,
 - b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

- c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
- d) handlu - takie jak: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- e) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kultury takie jak: domy kultury, galerie sztuki, biblioteki,
- f) nauki i szkolnictwa wyższego - takie jak: jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe,
- g) oświaty - takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- h) ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali) - takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
- i) opieki społecznej - takie jak: domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych,
- j) obiekty mieszkalnictwa zbiorowego - takie jak: hotele, hostele, domy studenckie.

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

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

- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne: – nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
- 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 4) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 5) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 6) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu;
- 9) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 11) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 12) W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc postojowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej.

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

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

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

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

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 następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:

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

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

§ 8. 1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, 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 3,5 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.

4. Dopuszczone w ust. 3 prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu poza obrysem istniejących i projektowanych budynków dostosować w maksymalnym stopniu do istniejącego ukształtowania terenu.

5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2 i ust. 3, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.

6. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.

7. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9. 1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,

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

§ 10. Dla terenu 1MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Tereny zabudowy usługowej:

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności usług i usług publicznych z zakresu funkcji „U” - zgodnie z §5.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren 1MW/U znajduje się (w części) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;
- 3) nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewa (dąb) wskazanego do ochrony zgodnie z rysunkiem planu. Wszelkie prace w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie 1MW/U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - a) ustala się zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej,
 - b) zakazuje się lokalizację miejsc parkingowych naziemnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych (w tym naziemnych) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) nakazuje się lokalizację ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - e) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - f) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
 - g) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów;
- 2) 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 bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) ustala się, że minimum 50% wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
- 7) wysokości zabudowy: nie więcej niż 20,0 m;
- 8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2.5;
- 9) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 10) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
 - a) dla wysokości: nie ustala się,
 - b) dla szerokości: 30 m;
- 11) w przypadku zastosowania rozrzeźbienia/wzbogacenia elewacji budynku o elementy takie jak: balkony, tarasy, loggie, ryzality, wykusze, uskoki o minimalnej głębokości całkowitej grubości ściany ale nie mniej niż 50 cm dopuszcza się zastosowanie wymiaru płaszczyzny elewacji większego niż 30 m;
- 12) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 13) kształt dachu: płaski;
- 14) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
- 15) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 16) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 17) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 18) pomieszczenia i urządzenia technologiczne zlokalizowane na dachu muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przestłonięte i obudowane;
- 19) nakazuje się lokalizację usług w parterach budynków dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu na długości elewacji nie mniejszej niż 50 %;
- 20) lokalizacja i zagospodarowanie placów zabaw i miejsc rekreacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) minimalna liczba miejsc parkingowych –zgodnie z ustaleniami §7;
- 22) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 23) dopuszcza się realizację błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji wodnej np. ogrodów deszczowych, oczek wodnych, małych zbiorników retencyjnych itp. zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy (w tym także kondygnacji podziemnych) oraz tymczasowych obiektów budowlanych w obszarze ZT znajdującym się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w obszarze ZT znajdującym się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;
- 4) przypadku realizacji funkcji usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach wspólnego zamierzenia inwestycyjnego należy zastosować:
 - a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej),
 - b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

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

- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IMW/U od drogi dojazdowej położonej poza północną granicą opracowania planu oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (Uchwała nr 468/XXI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 31 maja 2012 roku) symbolem IIIB 1KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (magistrala wodociągowa Ø400 w ul. Koncertowej), gazowe (sieci niskiego ciśnienia Ø150 w ul. Koncertowej, F. Arnsztajnowej i al. Kompozytorów Polskich) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,25 i 0,2 w ul. Koncertowej),
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę 2xØ600 w al. Kompozytorów Polskich po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor Ø0,6 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- g) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 11. 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.

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 14. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część III przyjęty Uchwałą nr 468/XXI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 31 maja 2012 roku.

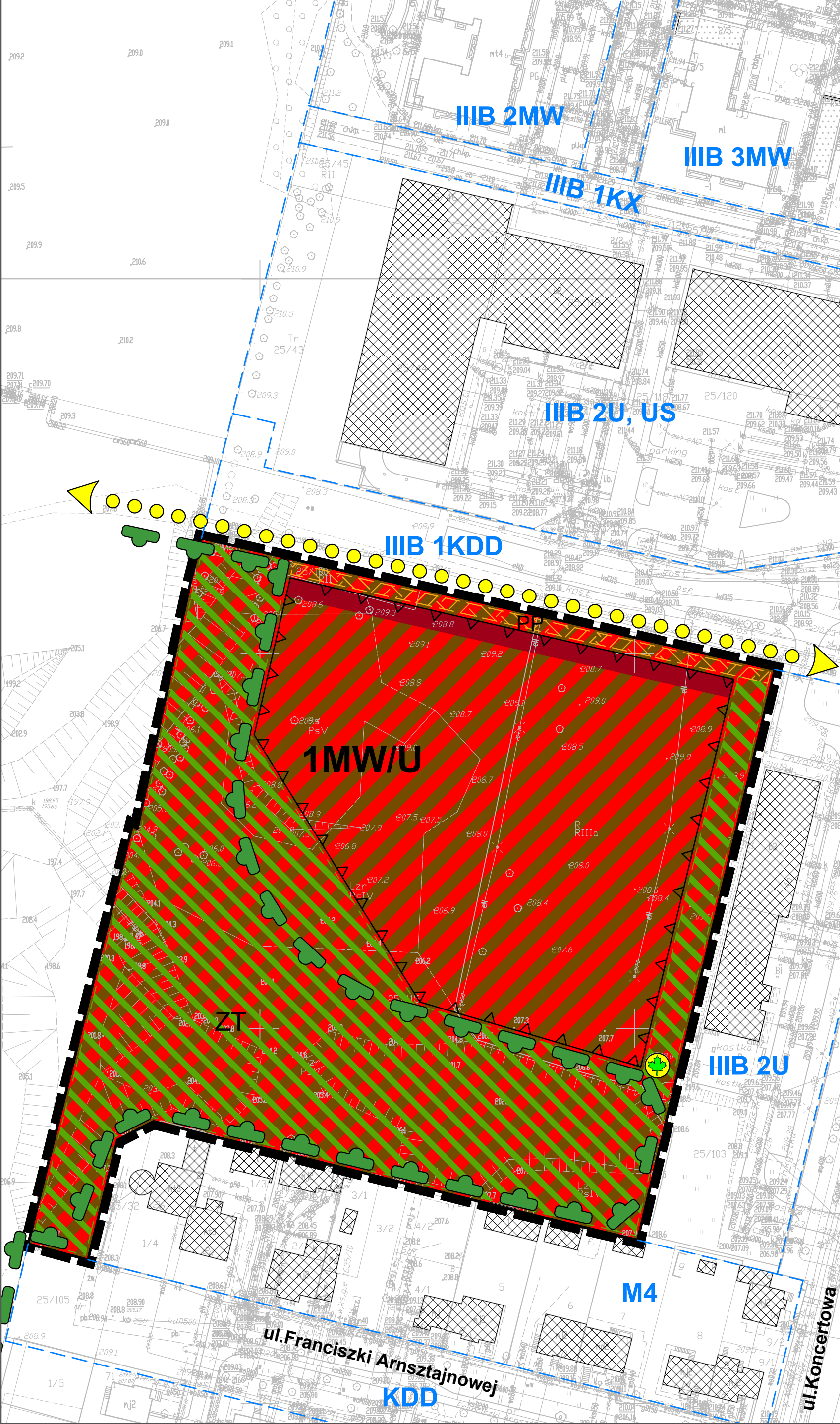
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA
CZĘŚĆ III - OBSZAR C REJON ULICY: KONCERTOWEJ
skala 1:1000

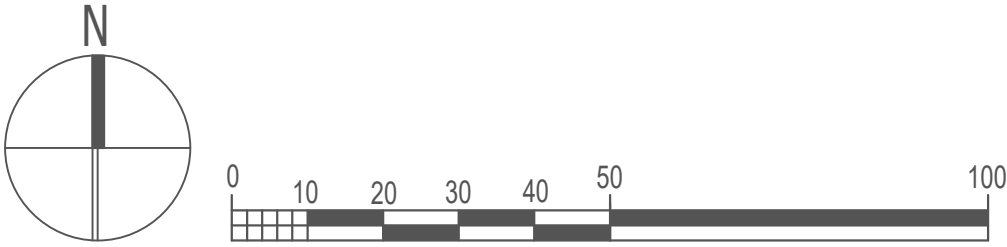


USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	ZT obszar zieleni towarzyszącej - wydzielanie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	PP strefa szczególnej przestrzeni publicznej - wydzielanie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych

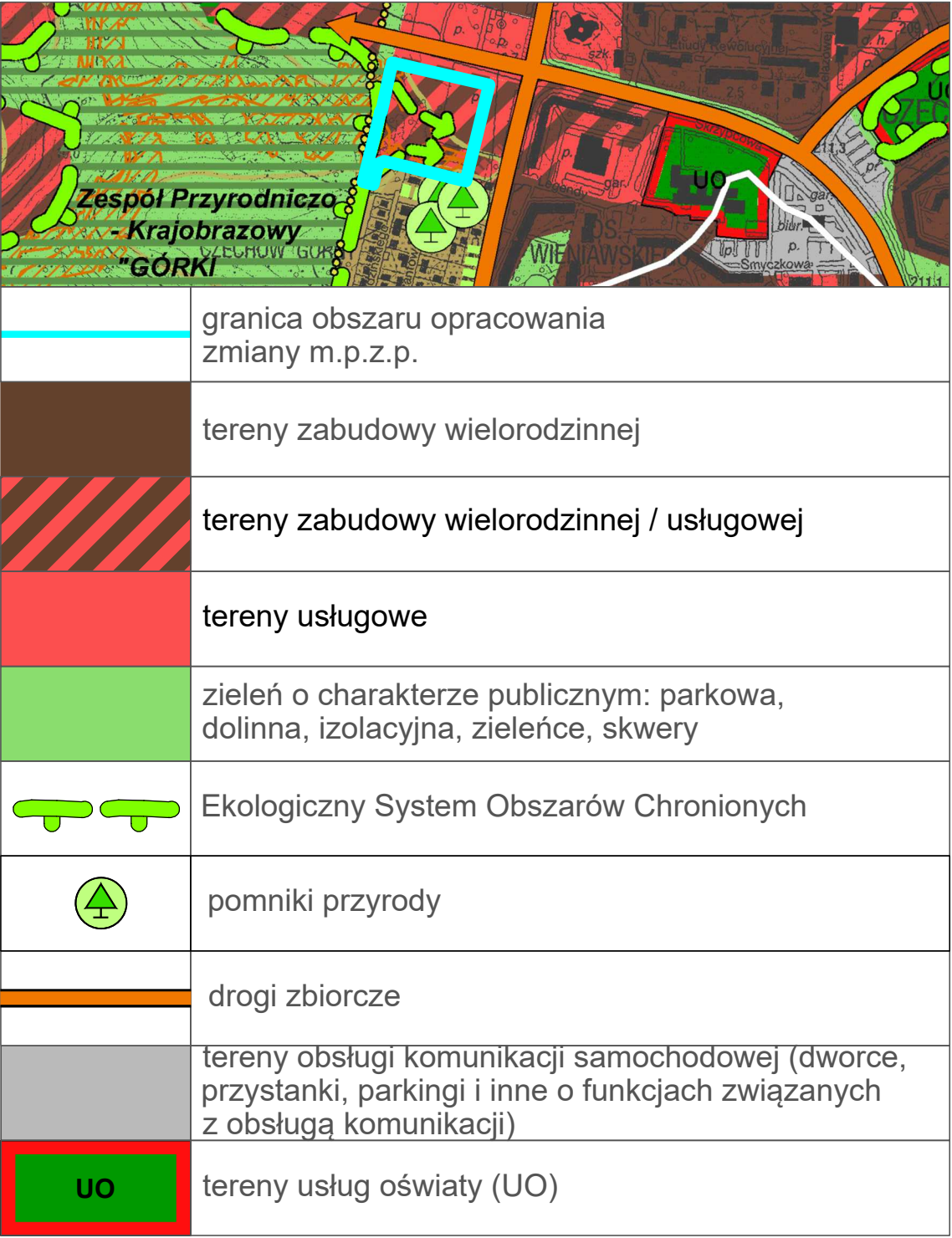
USTALENIA INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu



ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr 417/XIII/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 4 września 2025 r.

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

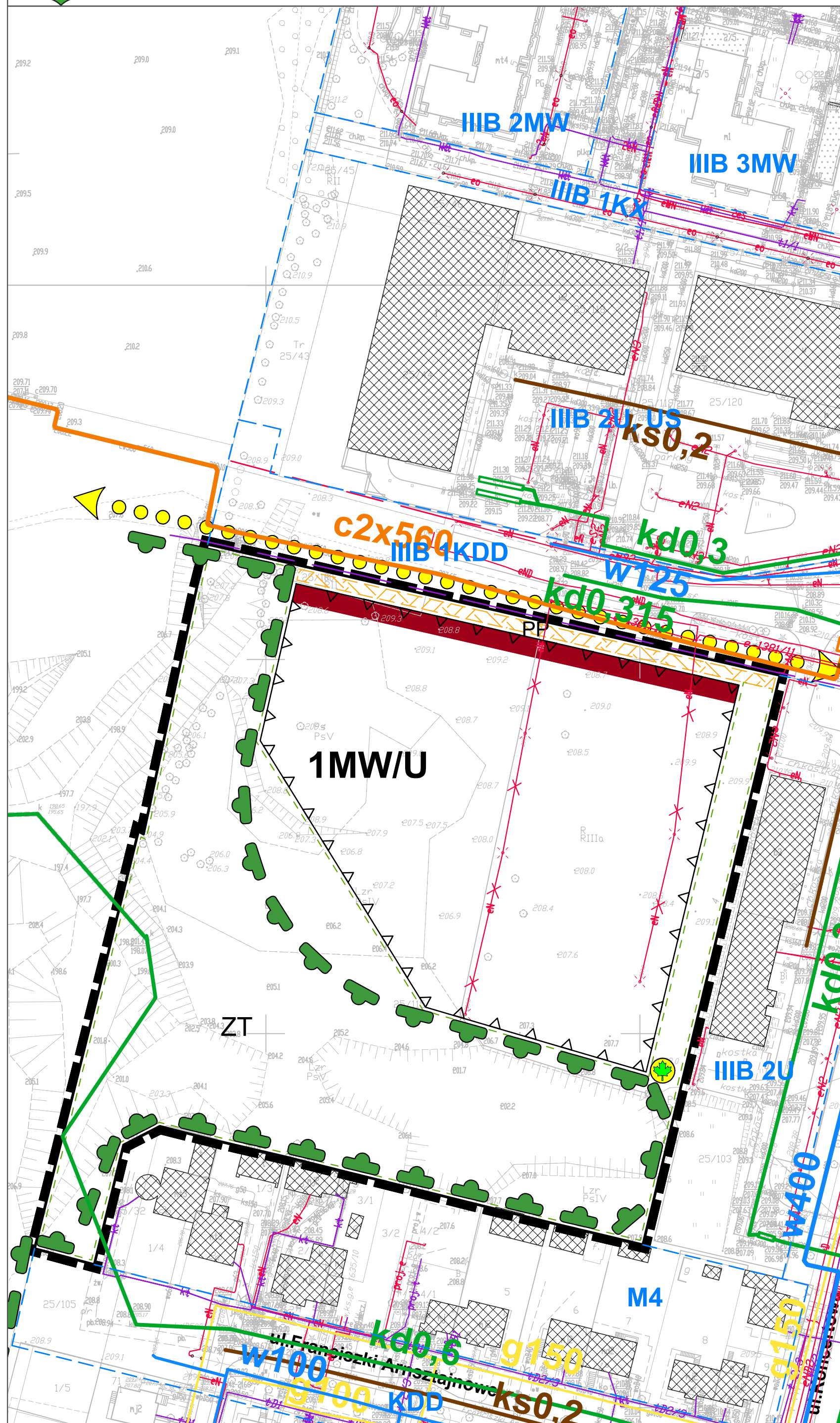




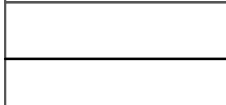
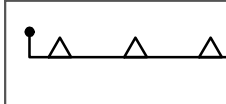
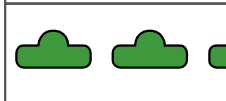
IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały nr 417/XIII/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 4 września 2025 r.

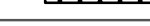
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**
Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. skala 1:10 000



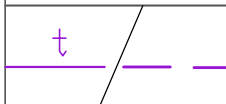
USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

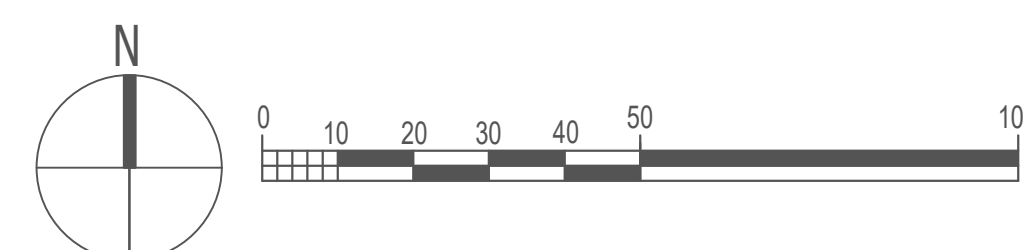
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych

USTALENIA INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

USTALENIA INFORMACYJNE-UZBROJENIE TERENU

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa n.c. (istn.)
	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.)



Załącznik Nr 3
do uchwały nr 417/XIII/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 4 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszaru C – rejon ulicy Koncertowej

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszaru C – rejon ulicy Koncertowej

I wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 5 czerwca 2024 r. do 25 czerwca 2024 r. (termin składania uwag: do dnia 10 lipca 2024 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 417/XIII/2025 z dn. 4 września 2025r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	04.07.2024	Rada Dzielnicy Czechów Południowy	Uwagi do projektu zmiany mpzp część III - obszar C - rejon ulicy Koncertowej. 1. Ochrona Przyrody Zagrożenia: - Utrata siedlisk: Inwentaryzacja sporządzona na wniosek prezydenta Miasta Lublin w zakresie wykazała ponad 94 gatunki chronionej flory i fauny na terenie Gór Czechowskich. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwienie zabudowy wielorodzinnej będzie prowadzić do zniszczenia siedlisk tych gatunków, co może skutkować ich wyginięciem w tym obszarze Lublina. - Fragmentacja ekosystemów: Zwiększona zabudowa będzie prowadzić do podziału naturalnych siedlisk na mniejsze, izolowane fragmenty, co utrudnia przemieszczanie się zwierząt i wymianę genetyczną. - Zanieczyszczenie środowiska: Rozwój infrastruktury będzie prowadzić do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, co negatywnie wpłynie na miejscową faunę i florę. Środki zaradcze: - Utworzenie rezerwatu przyrody i (lub) użytku ekologicznego: Ochrona najbardziej wartościowych fragmentów terenu poprzez ustanowienie rezerwatu przyrody i (lub) użytku ekologicznego. - Zielone korytarze ekologiczne: Utrzymanie korytarzy ekologicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt. - Ścisła kontrola środowiskowa: Przeprowadzanie regularnych audytów środowiskowych i monitorowanie stanu lokalnej przyrody. 2. Historyczne Miejsca Egzekucji Zagrożenia: - Zniszczenie miejsc pamięci: Teren był miejscem egzekucji i bezimiennego grzebania ofiar nazizmu i komunizmu. Zmiana planu będzie prowadzić do zniszczenia tych miejsc, co stanowiłoby naruszenie pamięci historycznej. - Trudności w identyfikacji i upamiętnieniu: Intensywna zabudowa utrudni przyszłe prace ekshumacyjne i upamiętniające, co jest istotne dla	Obszar opracowania	1MW/U, ZT, PP	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Obszar opracowania planu (w przeważającej mierze dotychczas niezainwestowany i niezagospodarowany) stanowi rezerwę rozwojową dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Z racji swojej lokalizacji (u zbiegu głównych ulic, na zamknięciu osi widokowej) odgrywa on ważną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy Czechów Północny. Opracowując projekt planu brano pod uwagę następujące wytyczne: • tworzenie struktur przestrzennych nowych jednostek zapewniających funkcjonowanie efektywnego systemu transportu publicznego; • tworzenie zespołów zabudowy o uporządkowanym układzie przestrzennym, optymalnej gęstości zabudowy i wysokich walorach urbanistyczno – architektonicznych; • zachowanie wartości przyrodniczych terenu (zwłaszcza części położonej w strefie ESOCH) Projekt planu implementuje europejskie i krajowe wytyczne dotyczące harmonijnego sposobu kształtowania zabudowy w przedmiotowym terenie czego przejawem są przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne (wysokość zabudowy, intensywność, procentowy udział poszczególnych powierzchni itd.). Zaproponowana dla terenu 1MW/U wysokość zabudowy (V kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,0 m.) jest efektem szczegółowych analiz oraz uzgodnień z instytucjami opiniującymi projekt planu (w tym Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna). Przyjęta wysokość zabudowy koresponduje z charakterem miejsca (skraj dzielnicy mieszkaniowej Czechów Północny w sąsiedztwie rozległych terenów zielonych) oraz nawiązuje do nowo zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie (przy ul. Operowej i Melomanów). Należy także zaznaczyć, że projekt zmiany

			lokalnej społeczności oraz potomków ofiar. Środki zaradcze: - Prowadzenie badań archeologicznych: Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych należy przeprowadzić dokładne badania archeologiczne w celu zidentyfikowania miejsc masowych i pojedynczych egzekucji oraz grzebanych tam ofiar systemów totalitarnych. - Ochrona miejsc pamięci: Zabezpieczenie i zachowanie miejsc historycznych poprzez wyłączenie ich z terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz utworzenie miejsc pamięci i pomników. - Konsultacje społeczne: Regularne konsultacje z lokalną społecznością, historykami i organizacjami zajmującymi się pamięcią historyczną, aby uwzględnić ich opinie i obawy. Podsumowanie Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Koncertowej (Jar Horpyny i jego otulina) niesie za sobą istotne zagrożenia dla ochrony przyrody oraz historycznych miejsc egzekucji i grzebania ofiar nazizmu i komunizmu. Wprowadzenie odpowiednich środków zaradczych jest kluczowe dla zminimalizowania tych zagrożeń i zachowania wartości ekologicznych oraz historycznych tego obszaru. Dostępne środki zaradcze czynią projekt zmiany MPZP dla tego obszaru Lublina bezprzedmiotowym i niecelowym. W związku z przyjęciem 17 czerwca 2024 roku przez Radę Unii Europejskiej rozporządzenia w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych (Nature Restoration Law) proponowane zmiany są niewskazane i niezasadne. Ewentualne wprowadzenie proponowanych zmian i umożliwienie ich realizacji prowadzić będzie do złamania rozporządzenia PE w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i obciąży odpowiedzialnością samorząd Lublina i Polskę. Ponadto uważamy, iż bardziej od nowych mieszkań w wyludniającym się Czechowie i Lublinie potrzebny jest w tej lokalizacji Dom Seniora wraz z Klubem i zapleczem rehabilitacyjnym.							planu nie zwiększa obszaru zabudowy w stosunku do obowiązującego planu (linia zabudowy pozostaje bez zmian). Ponadto potencjalna zabudowa położona będzie w znacznej mierze na terenie już przekształconym gdzie zlokalizowany jest tymczasowy parking dla samochodów osobowych i ciężarowych. W pozostałej część opracowania (położonej w przeważającej mierze w granicach strefy ESOCH) wyznaczono obszar zieleni towarzyszącej ZT, w którym obowiązuje szereg obostrzeń odnośnie zabudowy i zagospodarowania (zakaz lokalizacji zabudowy, zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie itd.). Ponadto, ustalenia planu nakazują zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewa (dąb) wskazanego do ochrony zgodnie z rysunkiem planu. Projekt zmiany planu wpisuje się w ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin z 2019 r. Na terenach objętych projektem zmiany planu, Studium określa następujące przeznaczenie: tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej. Ponadto znaczna część obszaru zlokalizowana jest w strefie ESOCH. Postulowany w uwadze zakaz zabudowy generował by roszczenia odszkodowawcze w stosunku do budżetu miasta Lublin, ponieważ plan uchwalony w 2005 r. i zmieniony w 2012 r. przeznaczył przedmiotowy teren pod funkcje usługowe. Można zatem stwierdzić, że projekt planu uwzględnia wymienione w uwadze wartości kulturowe (historyczne miejsca egzekucji) oraz przyrodnicze (występowanie wielu gatunków chronionej fauny i flory) w tym wynikające z <i>Raportu z inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej wąwozów nr 13 Górki Czechowskie, nr 26 Lipnik, nr 41-53 Zimne Doły wraz z analizą urbanistyczną (Lublin 2029 r.)</i> W miejscu o największych walorach (w granicach strefy ESOCH) potencjalna działalność jest ograniczona do minimum (lokalizacja ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych). Należy także podkreślić, że ustalenia zmiany planu (§ 5 ust.1 pkt 2) umożliwiają realizację postulowanego w uwadze Domu Seniora w przedmiotowym terenie. Przedmiotowy projekt planu stanowi zatem wyważony kompromis, gdzie w optymalnym stopniu uwzględniono aspekty przestrzenne, ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem.
2	10.07.2024	KKL Sp. z o.o.	Wniosek do zmiany mpzp miasta Lublin - część III dla obszaru C - rejon ulicy Koncertowej: § 21 ust. 2: Cytat: W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (...) nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w ust. 1 (...)). Wnioskujemy usunięcie słowa „naziemnych” oraz zastąpienie tej intencji zapisem jak niżej: W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w ust. 1 (...)) Uzasadnienie: Wymaganie dotyczące realizacji dodatkowych miejsc parkingowych nie powinno ich definiować jako „naziemne”, ponieważ:	dz. nr 25/100, 25/115 (obr. 4, ark. 7)	1MW/U, ZT, PP	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Obszar opracowania planu (w przeważającej mierze dotychczas niezainwestowany i niezagospodarowany) stanowi rezerwę rozwojową dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Z racji swojej lokalizacji (u zbiegu głównych ulic, na zamknięciu osi widokowej) odgrywa on ważną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy Czechów Północny. Opracowując projekt planu brano pod uwagę następujące wytyczne: • tworzenie struktur przestrzennych nowych jednostek zapewniających funkcjonowanie efektywnego systemu transportu publicznego;

		- teren przeznaczony pod zabudowę stanowi tylko ok. 50% całej powierzchni działki budowlanej i obliguje do koncentracji całego programu użytkowego w jej części północnej, z realizacją miejsc parkingowych wbudowanych, a miejsca „naziemne” - przy obowiązujących odległościach pomiędzy parkingami a budynkami - znacząco ograniczyłyby możliwość wykorzystania terenu przeznaczonego pod zabudowę o podstawowym programie użytkowym, tj. pod lokale mieszkalne i lokale usługowe - na terenie I MW/U wyznaczono przestrzeń publiczną PP w pierzei drogi dojazdowej, w której zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych (§ 10 ust. 5 pkt 1)b) - w pozostałej części działki wyznaczono teren ZT, w tym szczególnie chroniony teren ESOCH, w którym również zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych § 8 ust. 3): Cytat: Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu; Wnioskujemy o zmianę zapisu: (...) lub nadsypywania terenu w sposób zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 3,5 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu; Uzasadnienie: Z uwagi na specyfikę istniejącej rzeźby terenu charakteryzującą się deniwelacją wynoszącą ok. 4,0 m, tj. różnicą poziomów pomiędzy najwyżej położonym trenem przy drodze dojazdowej oznaczonej symbolem IIIB 1 KDD (rzędna 210,30 m npm), a najniżej położonym terenem w części południowej obszaru przeznaczonego pod zabudowę (rzędna 206,20 m npm) oraz wyraźnie i znacząco obniżającym się w kierunku południowym terenem już w rejonie północnej nieprzekraczalnej linii zabudowy (obniżenie o 1,6 m) i stopniowo na całym obszarze przeznaczonym pod zabudowę, wnioskujemy o dopuszczenie formowania rzeźby terenu poza obrysem projektowanych budynków o wartość max. 3,5 m celem obsypania ich kondygnacji podziemnych, z łagodnym nawiązaniem projektowanego ukształtowania terenu do poziomu istniejących górnych krawędzi zboczy wąwozu, bez ich naruszania i deformacji. Notabene z ograniczeniem formowania rzeźby terenu o wartość do 1,0 metra spotkał się w planach obejmujących inne tereny o znacznie mniej zróżnicowanych wysokościami lokalizacjach przeznaczonych pod zabudowę, gdzie takie ograniczenie potwierdzała realność realizacyjna. Rozważany teren podlegający analizie realizacyjnej oraz określający funkcjonalno-przestrzenne ramy do kształtowania na nim zabudowy mieszkalno-usługowej uzasadnia formułowanie zasad indywidualnie do niego dopasowanych. § 10 ust. 6 pkt 2): Cytat: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu. Wnioskujemy o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w południowo-zachodnim jej fragmencie (zdefiniowanej na rysunku planu), zastępując odcinek prosty wypukłą krzywą pokrywającą się z granicą obszaru ESOCH, w zamian za realizację min. 1000 m² dachów zielonych. Uzasadnienie: Z uwagi na fakt, że powierzchnia terenu ESOCH stanowi ok. 50% powierzchni naszej działki i jako chroniona jest wykluczona z obszaru przeznaczonego pod zabudowę, zmiana przebiegu linii zabudowy na wskazanym fragmencie umożliwi lepsze wykorzystanie terenu działki pod zabudowę i wprowadzenie formy architektonicznej lepiej skomponowanej z terenami zieleni. § 10 ust. 6 pkt 7): Cytat: wysokość zabudowy: nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,0 m. Wnioskujemy o nie określanie liczby kondygnacji oraz o dopuszczenie możliwości wprowadzenia zabudowy						• tworzenie zespołów zabudowy o uporządkowanym układzie przestrzennym, optymalnej gęstości zabudowy i wysokich walorach urbanistyczno - architektonicznych; • zachowanie wartości przyrodniczych terenu (zwłaszcza części położonej w strefie ESOCH) odnośnie zmiany § 21 ust. 2 (dodatkowe miejsca parkingowe): dodatkowe miejsca parkingowe przeznaczone są w głównej mierze dla osób z zewnątrz/gości (osoby nie zamieszkałe/nie pracujące w przedmiotowym terenie) incydentalnie korzystające z miejsc postojowych. Potencjalna lokalizacja dodatkowych miejsc w garażu podziemnym (z którego przeważnie korzystać mogą wyłącznie osoby uprawnione: stali mieszkańcy i użytkownicy) jest zatem sprzeczna z ideą dodatkowych miejsc postojowych. Jednakże, uwaga będzie ponownie przeanalizowana a ewentualne korekty będą przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. odnośnie zmiany § 8 ust. 3 (prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu): Dokonana zostanie ponowna analiza odnośnie prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę a ewentualne korekty będą przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. odnośnie zmiany § 10 ust. 6 pkt 2 (nieprzekraczalne linie zabudowy). Należy podkreślić, że zmiana planu została zainicjowana na wniosek właścicieli nieruchomości który dotyczył zmiany przeznaczenia terenu polegającej na uzupełnieniu funkcji usługowej o funkcję mieszkaniową wielorodzinną (przy pozostawieniu pozostałych parametrów). Zaproponowana w projekcie mpzp struktura przestrzenna (w tym linie zabudowy) bazuje zatem w zasadniczej mierze na ustaleniach obowiązującego planu co wynika z takich przesłanek jak istniejąca sieć drogowa, uwarunkowania przyrodnicze itd. Wyznaczony w projekcie planu obszar inwestycyjny (o powierzchni ok 1,1 ha) umożliwia już teraz elastyczne kształtowanie zabudowy i wprowadzenie formy architektonicznej dobrze skomponowanej z terenami zieleni. Należy także nadmienić że obszar inwestycyjny już został powiększony zminą mpzp w 2012 r. w stosunku do planu z 2005 r. i nie może być ciągle zwiększany. Jednakże, uwaga będzie ponownie przeanalizowana a ewentualne korekty będą przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. odnośnie zmiany § 10 ust. 6 pkt 7 (wysokość zabudowy). Zaproponowana dla terenu 1MW/U wysokość zabudowy (V kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,0 m.) jest efektem szczegółowych analiz oraz uzgodnień z instytucjami opiniującymi projekt planu (w tym Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna). Przyjęta wysokość zabudowy koresponduje z charakterem miejsca (skraj dzielnicy mieszkaniowej Czechów Północny w sąsiedztwie rozległych terenów zielonych) oraz nawiązuje do nowo zrealizowanej
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		tarasowej o zróżnicowanej wysokości: do 20,0 m w części południowej i południowo-zachodniej - na terenie przeznaczonym pod zabudowę o powierzchni min. 40%, do 25 m w części środkowej - na terenie przeznaczonym pod zabudowę o powierzchni ok. 30% oraz do 35 m - w części północnej, północno-wschodniej i północno-zachodniej - na terenie przeznaczonym pod zabudowę o powierzchni ok. 30%. Rekompensatą zwiększenia wysokości może być zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do 45%. Uzasadnienie: Nie określanie liczby kondygnacji pozwoli na racjonalne gospodarowanie wysokością budynku poprzez różnicowanie wysokości kondygnacji z lokalami mieszkalnymi i usługowymi, nie mające wpływu na skalę kształtowanej zabudowy. Dopuszczenie możliwości wprowadzenia zabudowy tarasowej o zróżnicowanej wysokości, z zielonymi dachami na częściach dostępnych z mieszkań, będzie wpisywać się w krajobraz istniejącego obszaru ESOCH. Ukształtuje też ramę dla otwarcia widokowego na zieleń parku miejskiego w osi al. Kompozytorów Polskich. Wprowadzenie zabudowy o wnioskowanej skali jest uzasadnione istnieniem zabudowy wielorodzinnej jedenastokondygnacyjnej po wschodniej stronie ul. Koncertowej, istniejącej w bliskim sąsiedztwie naszej inwestycji. Lokalizacja najwyżej wznoszącej się zabudowy we wskazanej części inwestycji zbuduje jej dobrą relację z przestrzenią dzielnicy i podkreśli strefę przestrzeni publicznej PP zlokalizowanej w północnej części zespołu zabudowy, wzbogaconej usługami w pierzei ulicy i będzie elementem wprowadzającym w obszar zieleni i rekreacji parku miejskiego. § 10 ust. 6 pkt 19) Cytat: nakazuje się lokalizację usług w parterach budynków dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu. Wnioskujemy o uzupełnienie zapisu: nakazuje się lokalizację usług w parterach budynków dostępnych z poziomu terenu, na długości elewacji nie mniejszej niż 45%, z oznaczeniem jej linią przerywaną na rysunku planu. Uzasadnienie: W parterach budynków dostępnych z poziomu terenu, oprócz lokali usługowych istnieje konieczność lokalizowania pomieszczeń dla obsługi komunikacyjnej i technicznej zabudowy. § 10 ust. 5 pkt 1)b): Cytat: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych Wnioskujemy o dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, do 50% udziału w powierzchni PP. Uzasadnienie: Strefa szczególnej przestrzeni publicznej PP zlokalizowana jest wzdłuż usług, które wymagają zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Rysunek planu: Na rysunku planu naniesiono schemat przebiegu głównego ciągu pieszego i rowerowego wprowadzającego na teren ESOCH wzdłuż południowej granicy naszego terenu, podczas gdy miałby on wchodzić w ten teren od strony wschodniej w miejscu, gdzie ściśle przylegają do siebie ogrodzone posesje domów jednorodzinnych usytuowanych przy ul. F. Arnsztajnowej i ogrodzony teren Komisariatu V Policji. Wnioskujemy o likwidację tego ciągu, którego funkcję może przejąć ciąg pieszy i rowerowy wyznaczony wzdłuż drogi dojazdowej oznaczonej symbolem IIIB IKDD, uatrakcyjniony przestrzenią publiczną PP z usługami zlokalizowanymi w ramach naszej inwestycji, który prowadzi do istniejącego i rozbudowywanego Parku Górki Czechowskie, stanowiącego zaplecze spacerowo-rekreacyjne dla mieszkańców całej dzielnicy Czechów. <u>Uzasadnienie:</u> Obszerne zagłębienie terenu o czterometrowej deniwelacji, znajdujące się we wschodniej części ESOCH wyznaczonego na terenie naszej działki, znajdujące kontynuację w położonym w części zachodniej wąwozie - jednak poprzez trzymetrowe wyniesienie terenowe - należy						zabudowy mieszkaniowej w najbliższym sąsiedztwie (przy ul. Operowej i Melomanów). Pozostałe uwagi złożone do projektu planu, kwestionują zaproponowane zmiany obowiązującego planu w tym ustaleń dotyczących wysokości zabudowy. Jednakże, uwaga będzie ponownie przeanalizowana a ewentualne korekty będą przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. odnośnie zmiany § 10 ust. 6 pkt 19 (lokalizacja usług w parterach budynków). Zapis o lokalizacji usług w parterach budynków dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu nie wyklucza lokalizacji innych pomieszczeń/funkcji w parterach budynków takich jak np. klatki schodowe do mieszkań bądź pomieszczenia dla obsługi komunikacyjnej i technicznej zabudowy. Jednakże, uwaga będzie ponownie przeanalizowana a ewentualne korekty będą przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. odnośnie zmiany § 10 ust. 5 pkt 1 (zakaz lokalizacji miejsc parkingowych). Dla podkreślenia rangi miejsca, w północnej części terenu 1MW/U (wzdłuż istniejącej drogi, gdzie przebiegają główne ciągi piesze i rowerowe) planuje się realizację strefy przestrzeni publicznej (PP). W założeniu ma to być reprezentacyjna przestrzeń otwarta o wysokich walorach użytkowych i wizualnych (ujednolicone elementy małej architektury, wysokie jakościowo materiały do wykonania nawierzchni itd.). Strefa PP stanowić ma także przedpole dla sąsiedniej strefy lokalizacji usług zlokalizowanych w parterach budynków. Z założenia cała ta przestrzeń powinna być także dostępna dla osób ze szczególnymi potrzebami, co nie jest tożsame z lokalizacją miejsc postojowych/parkingowych dla tej grupy . Co więcej postulowana lokalizacja miejsc postojowych (do 50% udziału w powierzchni PP) jest sprzeczna z ideą reprezentacyjnej przestrzeni publicznej i w znacznej mierze ograniczy walory użytkowe i estetyczne miejsca. Należy także zaznaczyć, że teren opracowania położony jest w tej części miasta, gdzie funkcjonuje dobrze rozbudowany system transportu publicznego (dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych), a w bezpośrednim sąsiedztwie (w ramach kompleksu handlowo-usługowego) zlokalizowany jest duży, ogólnodostępny parking naziemny. Jednakże, uwaga będzie ponownie przeanalizowana a ewentualne korekty będą przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Oдноśnie likwidacji ciągu pieszego i rowerowego położonego w południowej części terenu opracowania planu. Zamieszczony na rysunku planu w południowej części terenu opracowania planu (w strefie ESOCH) ciąg pieszo-rowerowy ma wyłącznie charakter informacyjny i nie jest on ustaleniem planu (nie ma nakazu jego realizacji). Jego przebieg jest także orientacyjny i wynika on z sugestii Miejskiej Komisja
--	--	--	--	--	--	--	--	---

			chronić w formie istniejącej, z dopuszczeniem jedynie ścieżek przyrodniczo-krajobrazowych, a nie ciągu pieszo-rowerowego mającego określone wymagania w zakresie rodzaju nawierzchni i stopnia nachylenia. Ewentualna budowa ciągu pieszo-rowerowego o przebiegu wyznaczonym w planie ingerowałaby w obszar ESOCH. Ogólnodostępna ścieżka realizowana w warunkach ekstremalnie ukształtowanego terenu wymagałaby realizacji budowli inżynierskiej oraz jej technicznej obsługi na etapie eksploatacji, podczas gdy jest zlokalizowana w ramach własności prywatnej.							Urbanistyczno - Architektoniczna odnośnie kreacji powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy terenami zurbanizowanymi a kompleksem Gór Czechowskich Niemniej jednak dokonana zostanie ponowna analiza odnośnie przebiegu przedmiotowego ciągu a ewentualne korekty będą przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.
3	10.07.2024	H_A_	Uwagi do projektu zmiany mpzp część III - obszar C - rejon ulicy Koncertowej. 1. Ochrona przyrody Zagrożenia: - Utrata siedlisk: Inwentaryzacja sporządzona na wniosek prezydenta Miasta Lublin w zakresie wykazała ponad 94 gatunki chronionej flory i fauny na terenie Gór Czechowskich. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwienie zabudowy wielorodzinnej będzie prowadzić do zniszczenia siedlisk tych gatunków, co może skutkować ich wyginięciem w tym obszarze Lublina. - Fragmentacja ekosystemów: Zwiększona zabudowa będzie prowadzić do podziału naturalnych siedlisk na mniejsze, izolowane fragmenty, co utrudnia przemieszczanie się zwierząt i wymianę genetyczną. - Zanieczyszczenie środowiska: Rozwój infrastruktury będzie prowadzić do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, co negatywnie wpłynie na miejscową faunę i florę. Środki zaradcze: - Utworzenie rezerwatu przyrody i (lub) użytku ekologicznego: Ochrona najbardziej wartościowych fragmentów terenu poprzez ustanowienie rezerwatu przyrody i (lub) użytku ekologicznego. - Zielone korytarze ekologiczne: Utrzymanie korytarzy ekologicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt. - Ścisła kontrola środowiskowa: Przeprowadzanie regularnych audytów środowiskowych i monitorowanie stanu lokalnej przyrody. 2. Historyczne Miejsca Egzekucji Zagrożenia: - Zniszczenie miejsc pamięci: Teren był miejscem egzekucji i bezimiennego grzebania ofiar nazizmu i komunizmu. Zmiana planu będzie prowadzić do zniszczenia tych miejsc, co stanowiłoby naruszenie pamięci historycznej. - Trudności w identyfikacji i upamiętnieniu: Intensywna zabudowa utrudni przyszłe prace ekshumacyjne i upamiętniające, co jest istotne dla lokalnej społeczności oraz potomków ofiar. Środki zaradcze: - Prowadzenie badań archeologicznych: Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych należy przeprowadzić dokładne badania archeologiczne w celu zidentyfikowania miejsc masowych i pojedynczych egzekucji oraz grzebanych tam ofiar systemów totalitarnych. - Ochrona miejsc pamięci: Zabezpieczenie i zachowanie miejsc historycznych poprzez wyłączenie ich z terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz utworzenie miejsc pamięci i pomników. - Konsultacje społeczne: Regularne konsultacje z lokalną społecznością, historykami i organizacjami zajmującymi się pamięcią historyczną, aby uwzględnić ich opinie i obawy. Podsumowanie	Obszar opracowania	1MW/U, ZT, PP	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Obszar opracowania planu (w przeważającej mierze dotychczas niezainwestowany i niezagospodarowany) stanowi rezerwę rozwojową dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Z racji swojej lokalizacji (u zbiegu głównych ulic, na zamknięciu osi widokowej) odgrywa on ważną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy Czechów Północny. Opracowując projekt planu brano pod uwagę następujące wytyczne: • tworzenie struktur przestrzennych nowych jednostek zapewniających funkcjonowanie efektywnego systemu transportu publicznego; • tworzenie zespołów zabudowy o uporządkowanym układzie przestrzennym, optymalnej gęstości zabudowy i wysokich walorach urbanistyczno - architektonicznych; • zachowanie wartości przyrodniczych terenu (zwłaszcza części położonej w strefie ESOCH) Projekt planu implementuje europejskie i krajowe wytyczne dotyczące harmonijnego sposobu kształtowania zabudowy w przedmiotowym terenie czego przejawem są przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne (wysokość zabudowy, intensywność, procentowy udział poszczególnych powierzchni itd.). Zaproponowana dla terenu 1MW/U wysokość zabudowy (V kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,0 m.) jest efektem szczegółowych analiz oraz uzgodnień z instytucjami opiniującymi projekt planu (w tym Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna). Przyjęta wysokość zabudowy koresponduje z charakterem miejsca (skraj dzielnicy mieszkaniowej Czechów Północny w sąsiedztwie rozległych terenów zielonych) oraz nawiązuje do nowo zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie (przy ul. Operowej i Melomanów). Należy także zaznaczyć, że projekt zmiany planu nie zwiększa obszaru zabudowy w stosunku do obowiązującego planu (linia zabudowy pozostaje bez zmian). Ponadto potencjalna zabudowa położona będzie w znacznej mierze na terenie już przekształconym gdzie zlokalizowany jest tymczasowy parking dla samochodów osobowych i ciężarowych. W pozostałej części opracowania (położonej w przeważającej mierze w granicach strefy ESOCH) wyznaczono obszar zieleni towarzyszącej ZT, w którym obowiązuje szereg obostrzeń odnośnie zabudowy i zagospodarowania (zakaz lokalizacji zabudowy, zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie itd.). Ponadto, ustalenia planu nakazują zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewa (dąb) wskazanego do ochrony zgodnie z rysunkiem planu.

			Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Koncertowej (Jar Horpyny i jego otulina) niesie za sobą istotne zagrożenia dla ochrony przyrody oraz historycznych miejsc egzekucji i grzebania ofiar nazizmu i komunizmu. Wprowadzenie odpowiednich środków zaradczych jest kluczowe dla zminimalizowania tych zagrożeń i zachowania wartości ekologicznych oraz historycznych tego obszaru. Dostępne środki zaradcze czynią projekt zmiany MPZP dla tego obszaru Lublina bezprzedmiotowym i niecelowym. W związku z przyjęciem 17 czerwca 2024 roku przez Radę Unii Europejskiej rozporządzenia w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych (Nature Restoration Law) proponowane zmiany są niewskazane i niezasadne. Ewentualne wprowadzenie proponowanych zmian i umożliwienie ich realizacji prowadzić będzie do złamania rozporządzenia PE w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i obciąży odpowiedzialnością samorząd Lublina i Polskę.							Projekt zmiany planu wpisuje się w ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin z 2019 r. Na terenach objętych projektem zmiany planu, Studium określa następujące przeznaczenie: tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej. Ponadto znaczna część obszaru zlokalizowana jest w strefie ESOCH. Postulowany w uwadze zakaz zabudowy generował by roszczenia odszkodowawcze w stosunku do budżetu miasta Lublin, ponieważ plan uchwalony w 2005 r. i zmieniony w 2012 r. przeznaczył przedmiotowy teren pod funkcje usługowe. Można zatem stwierdzić, że projekt planu uwzględnia wymienione w uwadze wartości kulturowe (historyczne miejsca egzekucji) oraz przyrodnicze (występowanie wielu gatunków chronionej fauny i flory) w tym wynikające z <i>Raportu z inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej wąwozów nr 13 Górki Czechowskie, nr 26 Lipnik, nr 41-53 Zimne Doły wraz z analizą urbanistyczną (Lublin 2029 r.)</i> W miejscu o największych walorach (w granicach strefy ESOCH) potencjalna działalność jest ograniczona do minimum (lokalizacja ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych). Należy także podkreślić, że ustalenia zmiany planu (§ 5 ust.1 pkt 2) umożliwiają realizację postulowanego w uwadze Domu Seniora w przedmiotowym terenie. Przedmiotowy projekt planu stanowi zatem wyważony kompromis, gdzie w optymalnym stopniu uwzględniono aspekty przestrzenne, ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem.
4	10.07.2024	C_K_	Uwagi do projektu zmiany mpzp część III - obszar C - rejon ulicy Koncertowej. 1. Ochrona przyrody Zagrożenia: - Utrata siedlisk: Inwentaryzacja sporządzona na wniosek prezydenta Miasta Lublin w zakresie wykazała ponad 94 gatunki chronionej flory i fauny na terenie Górek Czechowskich. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwienie zabudowy wielorodzinnej będzie prowadzić do zniszczenia siedlisk tych gatunków, co może skutkować ich wyginięciem w tym obszarze Lublina. - Fragmentacja ekosystemów: Zwiększona zabudowa będzie prowadzić do podziału naturalnych siedlisk na mniejsze, izolowane fragmenty, co utrudnia przemieszczanie się zwierząt i wymianę genetyczną. - Zanieczyszczenie środowiska: Rozwój infrastruktury będzie prowadzić do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, co negatywnie wpłynie na miejscową faunę i florę. Środki zaradcze: - Utworzenie rezerwatu przyrody i (lub) użytku ekologicznego: Ochrona najbardziej wartościowych fragmentów terenu poprzez ustanowienie rezerwatu przyrody i (lub) użytku ekologicznego. - Zielone korytarze ekologiczne: Utrzymanie korytarzy ekologicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt. - Ścisła kontrola środowiskowa: Przeprowadzanie regularnych audytów środowiskowych i monitorowanie stanu lokalnej przyrody.	Obszar opracowania	1MW/U, ZT, PP	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Obszar opracowania planu (w przeważającej mierze dotychczas niezainwestowany i niezagospodarowany) stanowi rezerwę rozwojową dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Z racji swojej lokalizacji (u zbiegu głównych ulic, na zamknięciu osi widokowej) odgrywa on ważną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy Czechów Północny. Opracowując projekt planu brano pod uwagę następujące wytyczne: • tworzenie struktur przestrzennych nowych jednostek zapewniających funkcjonowanie efektywnego systemu transportu publicznego; • tworzenie zespołów zabudowy o uporządkowanym układzie przestrzennym, optymalnej gęstości zabudowy i wysokich walorach urbanistyczno - architektonicznych; • zachowanie wartości przyrodniczych terenu (zwłaszcza części położonej w strefie ESOCH) Projekt planu implementuje europejskie i krajowe wytyczne dotyczące harmonijnego sposobu kształtowania zabudowy w przedmiotowym terenie czego przejawem są przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne (wysokość zabudowy, intensywność, procentowy udział poszczególnych powierzchni itd.). Zaproponowana dla terenu 1MW/U wysokość zabudowy (V

			2. Historyczne Miejsca Egzekucji Zagrożenia: - Zniszczenie miejsc pamięci: Teren był miejscem egzekucji i bezimiennego grzebania ofiar nazizmu i komunizmu. Zmiana planu będzie prowadzić do zniszczenia tych miejsc, co stanowiłoby naruszenie pamięci historycznej. - Trudności w identyfikacji i upamiętnieniu: Intensywna zabudowa utrudni przyszłe prace ekshumacyjne i upamiętniające, co jest istotne dla lokalnej społeczności oraz potomków ofiar. Środki zaradcze: - Prowadzenie badań archeologicznych: Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych należy przeprowadzić dokładne badania archeologiczne w celu zidentyfikowania miejsc masowych i pojedynczych egzekucji oraz grzebanych tam ofiar systemów totalitarnych. - Ochrona miejsc pamięci: Zabezpieczenie i zachowanie miejsc historycznych poprzez wyłączenie ich z terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz utworzenie miejsc pamięci i pomników. - Konsultacje społeczne: Regularne konsultacje z lokalną społecznością, historykami i organizacjami zajmującymi się pamięcią historyczną, aby uwzględnić ich opinie i obawy. Podsumowanie Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Koncertowej (Jar Horpyny i jego otulina) niesie za sobą istotne zagrożenia dla ochrony przyrody oraz historycznych miejsc egzekucji i grzebania ofiar nazizmu i komunizmu. Wprowadzenie odpowiednich środków zaradczych jest kluczowe dla zminimalizowania tych zagrożeń i zachowania wartości ekologicznych oraz historycznych tego obszaru. Dostępne środki zaradcze czynią projekt zmiany MPZP dla tego obszaru Lublina bezprzedmiotowym i niecelowym. W związku z przyjęciem 17 czerwca 2024 roku przez Radę Unii Europejskiej rozporządzenia w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych (Nature Restoration Law) proponowane zmiany są niewskazane i niezasadne. Ewentualne wprowadzenie proponowanych zmian i umożliwienie ich realizacji prowadzić będzie do złamania rozporządzenia PE w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i obciąży odpowiedzialnością samorząd Lublina i Polskę.							kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,0 m.) jest efektem szczegółowych analiz oraz uzgodnień z instytucjami opiniującymi projekt planu (w tym Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna). Przyjęta wysokość zabudowy koresponduje z charakterem miejsca (skraj dzielnicy mieszkaniowej Czechów Północny w sąsiedztwie rozległych terenów zielonych) oraz nawiązuje do nowo zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie (przy ul. Operowej i Melomanów). Należy także zaznaczyć, że projekt zmiany planu nie zwiększa obszaru zabudowy w stosunku do obowiązującego planu (linia zabudowy pozostaje bez zmian). Ponadto potencjalna zabudowa położona będzie w znacznej mierze na terenie już przekształconym gdzie zlokalizowany jest tymczasowy parking dla samochodów osobowych i ciężarowych. W pozostałej część opracowania (położonej w przeważającej mierze w granicach strefy ESOCH) wyznaczono obszar zieleni towarzyszącej ZT, w którym obowiązuje szereg obostrzeń odnośnie zabudowy i zagospodarowania (zakaz lokalizacji zabudowy, zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie itd.). Ponadto, ustalenia planu nakazują zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewa (dąb) wskazanego do ochrony zgodnie z rysunkiem planu. Projekt zmiany planu wpisuje się w ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin z 2019 r. Na terenach objętych projektem zmiany planu, Studium określa następujące przeznaczenie: tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej. Ponadto znaczna część obszaru zlokalizowana jest w strefie ESOCH. Postulowany w uwadze zakaz zabudowy generował by roszczenia odszkodowawcze w stosunku do budżetu miasta Lublin, ponieważ plan uchwalony w 2005 r. i zmieniony w 2012 r. przeznaczył przedmiotowy teren pod funkcje usługowe. Można zatem stwierdzić, że projekt planu uwzględnia wymienione w uwadze wartości kulturowe (historyczne miejsca egzekucji) oraz przyrodnicze (występowanie wielu gatunków chronionej fauny i flory) w tym wynikające z <i>Raportu z inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej wąwozów nr 13 Górki Czechowskie, nr 26 Lipnik, nr 41-53 Zimne Doły wraz z analizą urbanistyczną (Lublin 2029 r.)</i> W miejscu o największych walorach (w granicach strefy ESOCH) potencjalna działalność jest ograniczona do minimum (lokalizacja ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych). Należy także podkreślić, że ustalenia zmiany planu (§ 5 ust.1 pkt 2) umożliwiają realizację postulowanego w uwadze Domu Seniora w przedmiotowym terenie. Przedmiotowy projekt planu stanowi zatem wyważony kompromis, gdzie w optymalnym stopniu uwzględniono aspekty przestrzenne, ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem.
5	10.07.2024	T_- S_ Z_	Uwagi do projektu zmiany mpzp część III - obszar C - rejon ulicy Koncertowej. 1. Ochrona Przyrody	Obszar opracowania	1MW/U, ZT, PP	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Obszar opracowania planu (w przeważającej mierze dotychczas niezainwestowany i niezagospodarowany) stanowi

		Zagrożenia: - Utrata siedlisk: Inwentaryzacja sporządzona na wniosek prezydenta Miasta Lublin w zakresie wykazała ponad 94 gatunki chronionej flory i fauny na terenie Górów Czechowskich. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwienie zabudowy wielorodzinnej będzie prowadzić do zniszczenia siedlisk tych gatunków, co może skutkować ich wyginięciem w tym obszarze Lublina. - Fragmentacja ekosystemów: Zwiększona zabudowa będzie prowadzić do podziału naturalnych siedlisk na mniejsze, izolowane fragmenty, co utrudnia przemieszczanie się zwierząt i wymianę genetyczną. - Zanieczyszczenie środowiska: Rozwój infrastruktury będzie prowadzić do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, co negatywnie wpłynie na miejscową faunę i florę. Środki zaradcze: - Utworzenie rezerwatu przyrody i (lub) użytku ekologicznego: Ochrona najbardziej wartościowych fragmentów terenu poprzez ustanowienie rezerwatu przyrody i (lub) użytku ekologicznego. - Zielone korytarze ekologiczne: Utrzymanie korytarzy ekologicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt. - Ścisła kontrola środowiskowa: Przeprowadzanie regularnych audytów środowiskowych i monitorowanie stanu lokalnej przyrody. 2. Historyczne Miejsca Egzekucji Zagrożenia: - Zniszczenie miejsc pamięci: Teren był miejscem egzekucji i bezimiennego grzebania ofiar nazizmu i komunizmu. Zmiana planu będzie prowadzić do zniszczenia tych miejsc, co stanowiłoby naruszenie pamięci historycznej. - Trudności w identyfikacji i upamiętnieniu: Intensywna zabudowa utrudni przyszłe prace ekshumacyjne i upamiętniające, co jest istotne dla lokalnej społeczności oraz potomków ofiar. Środki zaradcze: - Prowadzenie badań archeologicznych: Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych należy przeprowadzić dokładne badania archeologiczne w celu zidentyfikowania miejsc masowych i pojedynczych egzekucji oraz grzebanych tam ofiar systemów totalitarnych. - Ochrona miejsc pamięci: Zabezpieczenie i zachowanie miejsc historycznych poprzez wyłączenie ich z terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz utworzenie miejsc pamięci i pomników. - Konsultacje społeczne: Regularne konsultacje z lokalną społecznością, historykami i organizacjami zajmującymi się pamięcią historyczną, aby uwzględnić ich opinie i obawy. Podsumowanie Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Koncertowej (Jar Horpyny i jego otulina) niesie za sobą istotne zagrożenia dla ochrony przyrody oraz historycznych miejsc egzekucji i grzebania ofiar nazizmu i komunizmu. Wprowadzenie odpowiednich środków zaradczych jest kluczowe dla zminimalizowania tych zagrożeń i zachowania wartości ekologicznych oraz historycznych tego obszaru. Dostępne środki zaradcze czynią projekt zmiany MPZP dla tego obszaru Lublina bezprzedmiotowym i niecelowym. W związku z przyjęciem 17 czerwca 2024 roku przez Radę Unii Europejskiej rozporządzenia w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych (Nature Restoration Law) proponowane zmiany są niewskazane i niezasadne.							rezerwę rozwojową dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Z racji swojej lokalizacji (u zbiegu głównych ulic, na zamknięciu osi widokowej) odgrywa on ważną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy Czechów Północny. Opracowując projekt planu brano pod uwagę następujące wytyczne: • tworzenie struktur przestrzennych nowych jednostek zapewniających funkcjonowanie efektywnego systemu transportu publicznego; • tworzenie zespołów zabudowy o uporządkowanym układzie przestrzennym, optymalnej gęstości zabudowy i wysokich walorach urbanistyczno - architektonicznych; • zachowanie wartości przyrodniczych terenu (zwłaszcza części położonej w strefie ESOCH) Projekt planu implementuje europejskie i krajowe wytyczne dotyczące harmonijnego sposobu kształtowania zabudowy w przedmiotowym terenie czego przejawem są przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne (wysokość zabudowy, intensywność, procentowy udział poszczególnych powierzchni itd.). Zaproponowana dla terenu 1MW/U wysokość zabudowy (V kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,0 m.) jest efektem szczegółowych analiz oraz uzgodnień z instytucjami opiniującymi projekt planu (w tym Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna). Przyjęta wysokość zabudowy koresponduje z charakterem miejsca (skraj dzielnicy mieszkaniowej Czechów Północny w sąsiedztwie rozległych terenów zielonych) oraz nawiązuje do nowo zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie (przy ul. Operowej i Melomanów). Należy także zaznaczyć, że projekt zmiany planu nie zwiększa obszaru zabudowy w stosunku do obowiązującego planu (linia zabudowy pozostaje bez zmian). Ponadto potencjalna zabudowa położona będzie w znacznej mierze na terenie już przekształconym gdzie zlokalizowany jest tymczasowy parking dla samochodów osobowych i ciężarowych. W pozostałej części opracowania (położonej w przeważającej mierze w granicach strefy ESOCH) wyznaczono obszar zieleni towarzyszącej ZT, w którym obowiązuje szereg obostrzeń odnośnie zabudowy i zagospodarowania (zakaz lokalizacji zabudowy, zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie itd.). Ponadto, ustalenia planu nakazują zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewa (dąb) wskazanego do ochrony zgodnie z rysunkiem planu. Projekt zmiany planu wpisuje się w ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin z 2019 r. Na terenach objętych projektem zmiany planu, Studium określa następujące przeznaczenie: tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej. Ponadto znaczna część obszaru zlokalizowana jest w strefie ESOCH. Postulowany w uwadze zakaz zabudowy generował by roszczenia odszkodowawcze w stosunku do budżetu miasta Lublin, ponieważ plan uchwalony w 2005 r. i zmieniony w 2012 r. przeznaczył przedmiotowy teren pod funkcje usługowe. Można zatem stwierdzić, że projekt planu uwzględnia
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			Ewentualne wprowadzenie proponowanych zmian i umożliwienie ich realizacji prowadzić będzie do złamania rozporządzenia PE w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i obciąży odpowiedzialnością samorząd Lublina i Polskę. Ponadto uważam, iż bardziej od nowych mieszkań w wyludniającym się Czechowie i Lublinie potrzebny jest w tej lokalizacji Dom Seniora wraz z Klubem i zapleczem rehabilitacyjnym. Brak realizacji wcześniejszego zobowiązania nabywcy działek przy ulicy Koncertowej 4 B w zakresie sposobu i terminu zagospodarowania tej nieruchomości gruntowej w związku z jej odkupieniem od Miasta Lublin nie powinien uprzywilejowywać kolejną zmianą mpzp, a być przykładem konsekwencji samorządu w reprezentowaniu interesów mieszkańców Lublina, których nie stać na finansowanie kaprysów inwestorów zainteresowanych tylko i wyłącznie własnym zyskiem. Nadmieniam, iż do dnia sporządzenia niniejszych uwag nieznane były (brak informacji Wydziału Planowania) koszty zmian planu miejscowego dla ww. nieruchomości gruntowych opracowane przy zmianie w roku 2012 i bieżącym. Udzielona informacja dotyczyła skutków finansowych uchwalenia nowego planu w 2012 roku (art. 36. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a nie kosztów sporządzenia planów miejscowych (art. 21. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wnioskowanych w czasie dyskusji publicznej i osobnym wystąpieniu p. Andrzeja Filipowicza. Otrzymana zaś informacja, „że analiza zapisów procedowanego projektu planu wykazała brak dodatkowych wydatków obciążających budżet miasta” może sugerować, że planiści zajmują się rzeczami zbędnymi dla wybranych i to w czasie, gdy zwykli śmiertelnicy dekadami czekają na uchwalenie bądź zmianę planów miejscowych. Ponadto uważam, iż: - Nie wszystko da się kupić za pieniądze. Muszą istnieć przedmioty (jak ten teren, działka), które należy wyjąć spod reguł wolnego rynku, a zastosować tu zasadę wolności wyboru mieszkańców (tutaj do oczekiwanego, a nie narzucanego przez ratusz sąsiedztwa) oraz zasadę zdrowego rozsądku! - Niektóre wartości (tu przedmiotowa działka) należałoby uspołecznić, traktując ją jako rzecz służącą dobru ogólnemu - w tym wypadku zabudowa winna obejmować cele społecznie użyteczne jak sugerowany kompleks usług rekreacyjno-zdrowotnych dla Seniorów. - Duże pieniądze dewelopera to nowy rodzaj władzy w Lublinie - tak nie może być przy rozstrzyganiu o losach przedmiotowej działki sąsiadującej z bardzo newralgicznym punktem miasta, jak Górki Czechowskie - mając na uwadze z jednej strony ich martyrologię, z drugiej funkcję aerosanitarną, klimatyczną.							wymienione w uwadze wartości kulturowe (historyczne miejsca egzekucji) oraz przyrodnicze (występowanie wielu gatunków chronionej fauny i flory) w tym wynikające z <i>Raportu z inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej wąwozów nr 13 Górki Czechowskie, nr 26 Lipnik, nr 41-53 Zimne Doły wraz z analizą urbanistyczną (Lublin 2029 r.)</i> W miejscu o największych walorach (w granicach strefy ESOCH) potencjalna działalność jest ograniczona do minimum (lokalizacja ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych). Należy także podkreślić, że ustalenia zmiany planu (§ 5 ust.1 pkt 2) umożliwiają realizację postulowanego w uwadze Domu Seniora w przedmiotowym terenie. Przedmiotowy projekt planu stanowi zatem wyważony kompromis, gdzie w optymalnym stopniu uwzględniono aspekty przestrzenne, ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem.
6	10.07.2024 <i>(uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)</i>	R_ M_	Uwagi do projektu zmiany MPZP część III - obszar C - rejon ulicy Koncertowej To ten sam teren, na którym 7 lat temu wycięto 170 drzew. Obecne zmiany mają rzekomo chronić istniejący nadal drzewostan, jednak proponowana intensywna zabudowa budzi poważne obawy mieszkańców o to, co tu zostało ocalone. 1. Zagrożenia dla przyrody - Utrata siedlisk fauny i flory: Inwentaryzacja sporządzona na wniosek prezydenta Miasta Lublin w tym zakresie wykazała ponad 94 gatunki chronionej flory i fauny na terenie Górek Czechowskich. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego i zabudowa wielorodzinna w tym rejonie będzie prowadzić do zniszczenia siedlisk tych gatunków, co może skutkować ich wyginięciem w obszarze Lublina.	Obszar opracowania	1MW/U, ZT, PP	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Obszar opracowania planu (w przeważającej mierze dotychczas niezainwestowany i niezagospodarowany) stanowi rezerwę rozwojową dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Z racji swojej lokalizacji (u zbiegu głównych ulic, na zamknięciu osi widokowej) odgrywa on ważną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy Czechów Północny. Opracowując projekt planu brano pod uwagę następujące wytyczne: • tworzenie struktur przestrzennych nowych jednostek zapewniających funkcjonowanie efektywnego systemu transportu publicznego; • tworzenie zespołów zabudowy o uporządkowanym układzie

		- Fragmentacja ekosystemów: Zwiększona zabudowa będzie prowadzić do podziału naturalnych siedlisk na mniejsze, izolowane fragmenty, co utrudnia przemieszczanie się zwierząt i wymianę genetyczną. - Zanieczyszczenie środowiska: Rozwój infrastruktury będzie prowadzić do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, co negatywnie wpłynie na miejscowe gatunki zwierząt i roślin. Środki zaradcze: - Utworzenie rezerwatu i (lub) użytku ekologicznego: Ochrona najbardziej wartościowych fragmentów terenu poprzez ustanowienie Rezerwatu Przyrody i (lub) użytku ekologicznego. - Zielone korytarze ekologiczne: Utrzymanie korytarzy ekologicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt. - Ścisła kontrola środowiskowa: Przeprowadzanie regularnych audytów środowiskowych i monitorowanie stanu lokalnej przyrody. 2. Historyczne miejsca egzekucji ofiar II wojny i systemów totalitarnych Zagrożenia: - Zniszczenie pochówków ofiar grzebanych w masowych mogiłach ziemnych: Ten teren - według zeznań świadków - był miejscem egzekucji i bezimiennego grzebania ofiar nazizmu i komunizmu. Zmiana planu będzie prowadzić do zniszczenia tych miejsc, co stanowiłoby naruszenie prawa o pamięci historycznej. - Trudności w identyfikacji i upamiętnieniu: Intensywna zabudowa uniemożliwi lub utrudni przyszłe prace ekshumacyjne i upamiętniające pomordowanych, a to jest istotne dla społeczności Lublinian oraz potomków ofiar. Środki zaradcze: - Prowadzenie badań archeologicznych: Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych prawo nakazuje przeprowadzić dokładne badania archeologiczne w celu zidentyfikowania miejsc masowych i pojedynczych mogił oraz grzebanych tam ofiar. - Ochrona miejsc pamięci: Zabezpieczenie i zachowanie miejsc historycznych poprzez wyłączenie ich z terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz utworzenie Miejsc Pamięci, pomników. - Konsultacje społeczne: Wymagane są konsultacje z lokalną społecznością, historykami i organizacjami zajmującymi się pamięcią historyczną, by uwzględnić ich opinie i obawy. Podsumowanie Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Koncertowej (Jar Horpyny i jego otulina) BUDZI SPRZECIW, gdyż niesie za sobą istotne zagrożenia dla ochrony przyrody oraz historycznych miejsc egzekucji i pochówku ofiar nazizmu i komunizmu. Wymienione powyżej obawy czynią projekt zmiany MPZP dla tego obszaru Lublina bezprzedmiotowym i niecelowym. W związku z przyjęciem 17 czerwca 2024 roku przez Radę Unii Europejskiej rozporządzenia w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych (Nature Restoration Law) proponowane przez UM zmiany są niewskazane i niezasadne, wręcz szkodliwe. Zmiany MPZP prowadzić będą do złamania rozporządzenia PE w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i obciążą to odpowiedzialnością samorząd Lublina, Polskę. A także osobiście wykonawców tych zmian. Brak realizacji wcześniejszego zobowiązania nabywcy działek przy ulicy Koncertowej 4 B w zakresie charakteru i terminu jego realizacji - w związku z przejęciem miejskich gruntów - nie może uprzywilejowywać! Powinien być przykładem konsekwencji samorządu w reprezentowaniu interesów mieszkańców Lublina - bo nie stać nas na finansowanie kaprysów						przestrzennym, optymalnej gęstości zabudowy i wysokich walorach urbanistyczno - architektonicznych; • zachowanie wartości przyrodniczych terenu (zwłaszcza części położonej w strefie ESOCH) Projekt planu implementuje europejskie i krajowe wytyczne dotyczące harmonijnego sposobu kształtowania zabudowy w przedmiotowym terenie czego przejawem są przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne (wysokość zabudowy, intensywność, procentowy udział poszczególnych powierzchni itd.). Zaproponowana dla terenu 1MW/U wysokość zabudowy (V kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,0 m.) jest efektem szczegółowych analiz oraz uzgodnień z instytucjami opiniującymi projekt planu (w tym Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna). Przyjęta wysokość zabudowy koresponduje z charakterem miejsca (skraj dzielnicy mieszkaniowej Czechów Północny w sąsiedztwie rozległych terenów zielonych) oraz nawiązuje do nowo zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie (przy ul. Operowej i Melomanów). Należy także zaznaczyć, że projekt zmiany planu nie zwiększa obszaru zabudowy w stosunku do obowiązującego planu (linia zabudowy pozostaje bez zmian). Ponadto potencjalna zabudowa położona będzie w znacznej mierze na terenie już przekształconym gdzie zlokalizowany jest tymczasowy parking dla samochodów osobowych i ciężarowych. W pozostałej część opracowania (położonej w przeważającej mierze w granicach strefy ESOCH) wyznaczono obszar zieleni towarzyszącej ZT, w którym obowiązuje szereg obostrzeń odnośnie zabudowy i zagospodarowania (zakaz lokalizacji zabudowy, zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie itd.). Ponadto, ustalenia planu nakazują zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewa (dęb) wskazanego do ochrony zgodnie z rysunkiem planu. Projekt zmiany planu wpisuje się w ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin z 2019 r. Na terenach objętych projektem zmiany planu, Studium określa następujące przeznaczenie: tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej. Ponadto znaczna część obszaru zlokalizowana jest w strefie ESOCH. Postulowany w uwadze zakaz zabudowy generował by roszczenia odszkodowawcze w stosunku do budżetu miasta Lublin, ponieważ plan uchwalony w 2005 r. i zmieniony w 2012 r. przeznaczył przedmiotowy teren pod funkcje usługowe. Można zatem stwierdzić, że projekt planu uwzględnia wymienione w uwadze wartości kulturowe (historyczne miejsca egzekucji) oraz przyrodnicze (występowanie wielu gatunków chronionej fauny i flory) w tym wynikające z Raportu z inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej wąwozów nr 13 Górki Czechowskie, nr 26 Lipnik, nr 41-53 Żimne Doły wraz z analizą urbanistyczną (Lublin 2029 r.) W miejscu o największych walorach (w granicach strefy ESOCH) potencjalna działalność jest ograniczona do minimum (lokalizacja ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych).
--	--	--	--	--	--	--	--	---

			dewelopera zainteresowanego wyłącznie własnym zyskiem. Ponadto uważam, iż: - Nie wszystko da się kupić za pieniądze. Muszą istnieć obiekty (jak przedmiotowy teren, działka), które należy wyjąć spod reguł wolnego rynku, a zastosować tu zasadę wolności wyboru mieszkańców (do oczekiwanego, a nie narzuconego przez UM) sąsiedztwa oraz zasadę zdrowego rozsądku. - Niektóre wartości (tu przedmiotowa działka) należałoby uspołecznić, traktując ją jako rzecz służącą dobru ogólnemu - w tym wypadku zabudowa winna obejmować cele społecznie użyteczne jak sugerowany kompleks usług rekreacyjno-zdrowotnych dla Seniorów. Bardziej od nowych mieszkań w wyludniającym się Czechowie i w Lublinie potrzebny jest w tej lokalizacji Dom Seniora wraz z Klubem Seniora i zapleczem rehabilitacyjnym. - Wielkie pieniądze deweloperów to nowy rodzaj władzy w Lublinie - tak nie może być przy rozstrzyganiu o losach przedmiotowej działki sąsiadującej z bardzo newralgicznym punktem miasta, jakim są Górki Czechowskie - mając na uwadze z jednej strony ich martyrologię, z drugiej funkcje: przyrodniczą, aerosanitarną, klimatyczną.							Należy także podkreślić, że ustalenia zmiany planu (§ 5 ust.1 pkt 2) umożliwiają realizację postulowanego w uwadze Domu Seniora w przedmiotowym terenie. Przedmiotowy projekt planu stanowi zatem wyważony kompromis, gdzie w optymalnym stopniu uwzględniono aspekty przestrzenne, ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem.
7	11.07.2024	F_A_	Uwagi do projektu zmiany MPZP część III dla jednego z czterech obszarów objętych ww. uchwałą - obszar C - rejon ulicy Koncertowej. 1. Ochrona Przyrody Zagrożenia: - Utrata siedlisk: Inwentaryzacja sporządzona na wniosek prezydenta Miasta Lublin w zakresie wykazała ponad 94 gatunki chronionej flory i fauny na terenie Górek Czechowskich. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwienie zabudowy wielorodzinnej będzie prowadzić do zniszczenia siedlisk tych gatunków, co może skutkować ich wyginięciem w tym obszarze Lublina. - Fragmentacja ekosystemów: Zwiększona zabudowa będzie prowadzić do podziału naturalnych siedlisk na mniejsze, izolowane fragmenty, co utrudnia przemieszczanie się zwierząt i wymianę genetyczną. - Zanieczyszczenie środowiska: Rozwój infrastruktury będzie prowadzić do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, co negatywnie wpłynie na miejscową faunę i florę. Środki zaradcze: - Utworzenie rezerwatu przyrody i (lub) użytku ekologicznego: Ochrona najbardziej wartościowych fragmentów terenu poprzez ustanowienie rezerwatu przyrody i (lub) użytku ekologicznego. - Zielone korytarze ekologiczne: Utrzymanie korytarzy ekologicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt. - Ścisła kontrola środowiskowa: Przeprowadzanie regularnych audytów środowiskowych i monitorowanie stanu lokalnej przyrody. 2. Historyczne Miejsca Egzekucji Zagrożenia: - Zniszczenie miejsc pamięci: Teren był miejscem egzekucji i bezimiennego grzebania ofiar nazizmu i komunizmu. Zmiana planu będzie prowadzić do zniszczenia tych miejsc, co stanowiłoby naruszenie pamięci historycznej. - Trudności w identyfikacji i upamiętnieniu: Intensywna zabudowa utrudni przyszłe prace ekshumacyjne i upamiętniające, co jest istotne dla lokalnej społeczności oraz potomków ofiar. Środki zaradcze: - Prowadzenie badań archeologicznych: Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych należy przeprowadzić dokładne	Obszar opracowania	1MW/U, ZT, PP	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Obszar opracowania planu (w przeważającej mierze dotychczas niezainwestowany i niezagospodarowany) stanowi rezerwę rozwojową dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Z racji swojej lokalizacji (u zbiegu głównych ulic, na zamknięciu osi widokowej) odgrywa on ważną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy Czechów Północny. Opracowując projekt planu brano pod uwagę następujące wytyczne: • tworzenie struktur przestrzennych nowych jednostek zapewniających funkcjonowanie efektywnego systemu transportu publicznego; • tworzenie zespołów zabudowy o uporządkowanym układzie przestrzennym, optymalnej gęstości zabudowy i wysokich walorach urbanistyczno - architektonicznych; • zachowanie wartości przyrodniczych terenu (zwłaszcza części położonej w strefie ESOCH) Projekt planu implementuje europejskie i krajowe wytyczne dotyczące harmonijnego sposobu kształtowania zabudowy w przedmiotowym terenie czego przejawem są przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne (wysokość zabudowy, intensywność, procentowy udział poszczególnych powierzchni itd.). Zaproponowana dla terenu 1MW/U wysokość zabudowy (V kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,0 m.) jest efektem szczegółowych analiz oraz uzgodnień z instytucjami opiniującymi projekt planu (w tym Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna). Przyjęta wysokość zabudowy koresponduje z charakterem miejsca (skraj dzielnicy mieszkaniowej Czechów Północny w sąsiedztwie rozległych terenów zielonych) oraz nawiązuje do nowo zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie (przy ul. Operowej i Melomanów). Należy także zaznaczyć, że projekt zmiany planu nie zwiększa obszaru zabudowy w stosunku do obowiązującego planu (linia zabudowy pozostaje bez zmian). Ponadto potencjalna zabudowa położona będzie w znacznej mierze na terenie już przekształconym gdzie zlokalizowany

		badania archeologiczne w celu zidentyfikowania miejsc masowych i pojedynczych egzekucji oraz grzebanych tam ofiar systemów totalitarnych. - Ochrona miejsc pamięci: Zabezpieczenie i zachowanie miejsc historycznych poprzez wyłączenie ich z terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz utworzenie miejsc pamięci i pomników. - Konsultacje społeczne: Regularne konsultacje z lokalną społecznością, historykami i organizacjami zajmującymi się pamięcią historyczną, aby uwzględnić ich opinie i obawy. Podsumowanie Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Koncertowej (Jar Horpyny i jego otulina) niesie za sobą istotne zagrożenia dla ochrony przyrody oraz historycznych miejsc egzekucji i grzebania ofiar nazizmu i komunizmu. Wprowadzenie odpowiednich środków zaradczych jest kluczowe dla zminimalizowania tych zagrożeń i zachowania wartości ekologicznych oraz historycznych tego obszaru. Dostępne środki zaradcze czynią projekt zmiany MPZP dla tego obszaru Lublina bezprzedmiotowym i niecelowym. W związku z przyjęciem 17 czerwca 2024 roku przez Radę Unii Europejskiej rozporządzenia w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych (Nature Restoration Law) proponowane zmiany są niewskazane i niezasadne. Ewentualne wprowadzenie proponowanych zmian i umożliwienie ich realizacji prowadzić będzie do złamania rozporządzenia PE w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i obciąży odpowiedzialnością samorząd Lublina i Polskę. Ponadto uważam, iż bardziej od nowych mieszkań w wyludniającym się Czechowie i Lublinie potrzebny jest w tej lokalizacji Dom Seniora wraz z Klubem i zapleczem rehabilitacyjnym. Brak realizacji wcześniejszego zobowiązania nabywcy działek przy ulicy Koncertowej 4 B w zakresie sposobu i terminu zagospodarowania tej nieruchomości gruntowej w związku z jej odkupieniem od Miasta Lublin nie powinien uprzywilejowywać kolejną zmianą MPZP, a być przykładem konsekwencji samorządu w reprezentowaniu interesów mieszkańców Lublina, których nie stać na finansowanie kaprysów inwestorów zainteresowanych tylko i wyłącznie własnym zyskiem. Nadmieniam, iż do dnia sporządzenia niniejszych uwag nieznane były (brak informacji Wydziału Planowania) koszty zmian planu miejscowego dla ww. nieruchomości gruntowych opracowane przy zmianie w roku 2012 i bieżącym. Udzielona informacja dotyczyła skutków finansowych uchwalenia nowego planu w 2012 roku (art. 36. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a nie kosztów sporządzenia planów miejscowych (art. 21. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wnioskowanych przeze mnie w czasie dyskusji publicznej i osobnym wystąpieniu. Otrzymana zaś informacja, „że analiza zapisów procedowanego projektu planu wykazała brak dodatkowych wydatków obciążających budżet miasta” może sugerować, że planiści zajmują się rzeczami zbędnymi dla wybranych i to w czasie, gdy zwykli śmiertelnicy dekadami czekają na uchwalenie bądź zmianę planów miejscowych. Ponadto uważam, iż: - Nie wszystko da się kupić za pieniądze. Muszą istnieć przedmioty (jak ten teren, działka), które należy wyjąć spod reguł wolnego rynku, a zastosować tu zasadę wolności mieszkańców (tutaj do oczekiwanego, a nie narzuconego przez ratusz sąsiedztwa) oraz zasadę zdrowego rozsądku! - Niektóre wartości (tu przedmiotowa działka) należałoby uspołecznić,							jest tymczasowy parking dla samochodów osobowych i ciężarowych. W pozostałej część opracowania (położonej w przeważającej mierze w granicach strefy ESOCH) wyznaczono obszar zieleni towarzyszącej ZT, w którym obowiązuje szereg obostrzeń odnośnie zabudowy i zagospodarowania (zakaz lokalizacji zabudowy, zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie itd.). Ponadto, ustalenia planu nakazują zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewa (dąb) wskazanego do ochrony zgodnie z rysunkiem planu. Projekt zmiany planu wpisuje się w ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin z 2019 r. Na terenach objętych projektem zmiany planu, Studium określa następujące przeznaczenie: tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej. Ponadto znaczna część obszaru zlokalizowana jest w strefie ESOCH. Postulowany w uwadze zakaz zabudowy generował by roszczenia odszkodowawcze w stosunku do budżetu miasta Lublin, ponieważ plan uchwalony w 2005 r. i zmieniony w 2012 r. przeznaczył przedmiotowy teren pod funkcje usługowe. Można zatem stwierdzić, że projekt planu uwzględnia wymienione w uwadze wartości kulturowe (historyczne miejsca egzekucji) oraz przyrodnicze (występowanie wielu gatunków chronionej fauny i flory) w tym wynikające z <i>Raportu z inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej wąwozów nr 13 Górki Czechowskie, nr 26 Lipnik, nr 41-53 Zimne Doły wraz z analizą urbanistyczną (Lublin 2029 r.)</i> W miejscu o największych walorach (w granicach strefy ESOCH) potencjalna działalność jest ograniczona do minimum (lokalizacja ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych). Należy także podkreślić, że ustalenia zmiany planu (§ 5 ust.1 pkt 2) umożliwiają realizację postulowanego w uwadze Domu Seniora w przedmiotowym terenie. Przedmiotowy projekt planu stanowi zatem wyważony kompromis, gdzie w optymalnym stopniu uwzględniono aspekty przestrzenne, ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			traktując ją jako rzecz służącą dobru ogólnemu - w tym wypadku zabudowa winna obejmować cele społecznie użyteczne jak sugerowany kompleks usług rekreacyjno-zdrowotnych dla Seniorów. - Duże pieniądze dewelopera to rodzaj władzy w Lublinie - tak nie może być przy rozstrzyganiu o losach przedmiotowej działki sąsiadującej z bardzo newralgicznym punktem miasta, jak Górki Czechowskie - mając na uwadze z jednej strony ich martyrologię, z drugiej funkcję aerosanitarną, klimatyczną.							
8	11.07.2024	P_ S_	Uwagi do projektu zmiany MPZP część III dla jednego z czterech obszarów objętych ww. uchwałą - obszar C rejon ulicy Koncertowej. 1. Ochrona Przyrody Zagrożenia: - Utrata siedlisk: Inwentaryzacja sporządzona na wniosek prezydenta Miasta Lublin w zakresie wykazała ponad 94 gatunki chronionej flory i fauny na terenie Górek Czechowskich. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwienie zabudowy wielorodzinnej będzie prowadzić do zniszczenia siedlisk tych gatunków, co może skutkować ich wyginięciem w tym obszarze Lublina. - Fragmentacja ekosystemów: Zwiększona zabudowa będzie prowadzić do podziału naturalnych siedlisk na mniejsze, izolowane fragmenty, co utrudnia przemieszczanie się zwierząt i wymianę genetyczną. - Zanieczyszczenie środowiska: Rozwój infrastruktury będzie prowadzić do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, co negatywnie wpłynie na miejscową faunę i florę. Środki zaradcze: - Utworzenie rezerwatu przyrody i (lub) użytku ekologicznego: Ochrona najbardziej wartościowych fragmentów terenu poprzez ustanowienie rezerwatu przyrody i (lub) użytku ekologicznego. - Zielone korytarze ekologiczne: Utrzymanie korytarzy ekologicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt. - Ścisła kontrola środowiskowa: Przeprowadzanie regularnych audytów środowiskowych i monitorowanie stanu lokalnej przyrody. 2. Historyczne Miejsca Egzekucji Zagrożenia: - Zniszczenie miejsc pamięci: Teren był miejscem egzekucji i bezimiennego grzebania ofiar nazizmu i komunizmu. Zmiana planu będzie prowadzić do zniszczenia tych miejsc, co stanowiłoby naruszenie pamięci historycznej. - Trudności w identyfikacji i upamiętnieniu: Intensywna zabudowa utrudni przyszłe prace ekshumacyjne i upamiętniające, co jest istotne dla lokalnej społeczności oraz potomków ofiar. Środki zaradcze: - Prowadzenie badań archeologicznych: Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych należy przeprowadzić dokładne badania archeologiczne w celu zidentyfikowania miejsc masowych i pojedynczych egzekucji oraz grzebanych tam ofiar systemów totalitarnych. - Ochrona miejsc pamięci: Zabezpieczenie i zachowanie miejsc historycznych poprzez wyłączenie ich z terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz utworzenie miejsc pamięci i pomników. - Konsultacje społeczne: Regularne konsultacje z lokalną społecznością, historykami i organizacjami zajmującymi się pamięcią historyczną, aby uwzględnić ich opinie i obawy. Podsumowanie Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu	Obszar opracowania	1MW/U, ZT, PP	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Obszar opracowania planu (w przeważającej mierze dotychczas niezainwestowany i niezagospodarowany) stanowi rezerwę rozwojową dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Z racji swojej lokalizacji (u zbiegu głównych ulic, na zamknięciu osi widokowej) odgrywa on ważną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy Czechów Północny. Opracowując projekt planu brano pod uwagę następujące wytyczne: • tworzenie struktur przestrzennych nowych jednostek zapewniających funkcjonowanie efektywnego systemu transportu publicznego; • tworzenie zespołów zabudowy o uporządkowanym układzie przestrzennym, optymalnej gęstości zabudowy i wysokich walorach urbanistyczno - architektonicznych; • zachowanie wartości przyrodniczych terenu (zwłaszcza części położonej w strefie ESOCH) Projekt planu implementuje europejskie i krajowe wytyczne dotyczące harmonijnego sposobu kształtowania zabudowy w przedmiotowym terenie czego przejawem są przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne (wysokość zabudowy, intensywność, procentowy udział poszczególnych powierzchni itd.). Zaproponowana dla terenu 1MW/U wysokość zabudowy (V kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,0 m.) jest efektem szczegółowych analiz oraz uzgodnień z instytucjami opiniującymi projekt planu (w tym Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna). Przyjęta wysokość zabudowy koresponduje z charakterem miejsca (skraj dzielnicy mieszkaniowej Czechów Północny w sąsiedztwie rozległych terenów zielonych) oraz nawiązuje do nowo zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie (przy ul. Operowej i Melomanów). Należy także zaznaczyć, że projekt zmiany planu nie zwiększa obszaru zabudowy w stosunku do obowiązującego planu (linia zabudowy pozostaje bez zmian). Ponadto potencjalna zabudowa położona będzie w znacznej mierze na terenie już przekształconym gdzie zlokalizowany jest tymczasowy parking dla samochodów osobowych i ciężarowych. W pozostałej część opracowania (położonej w przeważającej mierze w granicach strefy ESOCH) wyznaczono obszar zieleni towarzyszącej ZT, w którym obowiązuje szereg obostrzeń odnośnie zabudowy i zagospodarowania (zakaz lokalizacji zabudowy, zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie itd.). Ponadto, ustalenia planu nakazują zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewa (dąb) wskazanego do ochrony zgodnie z rysunkiem planu.

		ulicy Koncertowej (Jar Horpyny i jego otulina) niesie za sobą istotne zagrożenia dla ochrony przyrody oraz historycznych miejsc egzekucji i grzebania ofiar nazizmu i komunizmu. Wprowadzenie odpowiednich środków zaradczych jest kluczowe dla zminimalizowania tych zagrożeń i zachowania wartości ekologicznych oraz historycznych tego obszaru. Dostępne środki zaradcze czynią projekt zmiany MPZP dla tego obszaru Lublina bezprzedmiotowym i niecelowym. W związku z przyjęciem 17 czerwca 2024 roku przez Radę Unii Europejskiej rozporządzenia w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych (Nature Restoration Law) proponowane zmiany są niewskazane i niezasadne. Ewentualne wprowadzenie proponowanych zmian i umożliwienie ich realizacji prowadzić będzie do złamania rozporządzenia PE w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i obciąży odpowiedzialnością samorząd Lublina i Polskę. Ponadto uważam, iż bardziej od nowych mieszkań w wyludniającym się Czechowie i Lublinie potrzebny jest w tej lokalizacji Dom Seniora wraz z Klubem i zapleczem rehabilitacyjnym. Brak realizacji wcześniejszego zobowiązania nabywcy działek przy ulicy Koncertowej 4 B w zakresie sposobu i terminu zagospodarowania tej nieruchomości gruntowej w związku z jej odkupieniem od Miasta Lublin nie powinien uprzywilejowywać kolejną zmianą MPZP, a być przykładem konsekwencji samorządu w reprezentowaniu interesów mieszkańców Lublina, których nie stać na finansowanie kaprysów inwestorów zainteresowanych tylko i wyłącznie własnym zyskiem. Nadmieniam, iż do dnia sporządzenia niniejszych uwag nieznane były (brak informacji Wydziału Planowania) koszty zmian planu miejscowego dla ww. nieruchomości gruntowych opracowane przy zmianie w roku 2012 i bieżącym. Udzielona informacja dotyczyła skutków finansowych uchwalenia nowego planu w 2012 roku (art. 36. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a nie kosztów sporządzenia planów miejscowych (art. 21. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wnioskowanych przeze mnie w czasie dyskusji publicznej i osobnym wystąpieniu. Otrzymana zaś informacja, „że analiza zapisów procedowanego projektu planu wykazała brak dodatkowych wydatków obciążających budżet miasta” może sugerować, że planiści zajmują się rzeczami zbędnymi dla wybranych i to w czasie, gdy zwykli śmiertelnicy dekadami czekają na uchwalenie bądź zmianę planów miejscowych. Ponadto uważam, iż: - Nie wszystko da się kupić za pieniądze. Muszą istnieć przedmioty (jak ten teren, działka), które należy wyjąć spod reguł wolnego rynku, a zastosować tu zasadę wolności mieszkańców (tutaj do oczekiwanego, a nie narzuconego przez ratusz sąsiedztwa) oraz zasadę zdrowego rozsądku! - Niektóre wartości (tu przedmiotowa działka) należałoby uspołecznić, traktując ją jako rzecz służącą dobru ogólnemu - w tym wypadku zabudowa winna obejmować cele społecznie użyteczne jak sugerowany kompleks usług rekreacyjno-zdrowotnych dla Seniorów. - Duże pieniądze dewelopera to rodzaj władzy w Lublinie - tak nie może być przy rozstrzyganiu o losach przedmiotowej działki sąsiadującej z bardzo newralgicznym punktem miasta, jak Górki Czechowskie - mając na uwadze z jednej strony ich martyrologię, z drugiej funkcję aerosanitarną, klimatyczną.							Projekt zmiany planu wpisuje się w ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin z 2019 r. Na terenach objętych projektem zmiany planu, Studium określa następujące przeznaczenie: tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej. Ponadto znaczna część obszaru zlokalizowana jest w strefie ESOCH. Postulowany w uwadze zakaz zabudowy generował by roszczenia odszkodowawcze w stosunku do budżetu miasta Lublin, ponieważ plan uchwalony w 2005 r. i zmieniony w 2012 r. przeznaczył przedmiotowy teren pod funkcje usługowe. Można zatem stwierdzić, że projekt planu uwzględnia wymienione w uwadze wartości kulturowe (historyczne miejsca egzekucji) oraz przyrodnicze (występowanie wielu gatunków chronionej fauny i flory) w tym wynikające z <i>Raportu z inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej wąwozów nr 13 Górki Czechowskie, nr 26 Lipnik, nr 41-53 Zimne Doły wraz z analizą urbanistyczną (Lublin 2029 r.)</i> W miejscu o największych walorach (w granicach strefy ESOCH) potencjalna działalność jest ograniczona do minimum (lokalizacja ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych). Należy także podkreślić, że ustalenia zmiany planu (§ 5 ust.1 pkt 2) umożliwiają realizację postulowanego w uwadze Domu Seniora w przedmiotowym terenie. Przedmiotowy projekt planu stanowi zatem wyważony kompromis, gdzie w optymalnym stopniu uwzględniono aspekty przestrzenne, ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

II wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 5 maja 2025 r. do 30 maja 2025 r. (termin składania uwag: do dnia 18 czerwca 2025 r.)

Lp. .	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 417/XIII/2025 z dn. 4 września 2025 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	18.06.2025	F_A_	Uwagi do projektu zmiany MPZP dla obszaru C - rejonu ul. Koncertowej, w związku z jego ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. Teren ten, obejmujący Jar Horpyny i jego otulinę, posiada wyjątkowe walory przyrodnicze i historyczne, co nakłada szczególne obowiązki na organy planistyczne. 1. Ochrona przyrody. Zagrożenia: - Utrata siedlisk: Inwentaryzacja sporządzona na wniosek Prezydenta Miasta Lublin wykazała obecność ponad 94 gatunków chronionej flory i fauny na terenie Gór Czechowskich. Zmiana planu i umożliwienie zabudowy wielorodzinnej prowadzić będzie do ich zniszczenia. - Fragmentacja ekosystemów: Zwiększona zabudowa spowoduje podział naturalnych siedlisk, utrudniając migrację i wymianę genetyczną. - Zanieczyszczenie środowiska: Rozwój infrastruktury zwiększy emisję zanieczyszczeń, negatywnie wpływając na faunę i florę. Środki zaradcze: - Utworzenie rezerwatu przyrody lub użytku ekologicznego na najcenniejszych przyrodniczo obszarach. - Zachowanie korytarzy ekologicznych. - Regularne audyty i monitoring środowiskowy. 2. Historyczne miejsca egzekucji Zagrożenia: - Zniszczenie miejsc pamięci: Teren był miejscem egzekucji i pochówku ofiar totalitaryzmów. - Trudności w ekshumacji i upamiętnieniu: Zabudowa może uniemożliwić identyfikację i uhonorowanie ofiar. Środki zaradcze: - Obowiązkowe badania archeologiczne przed inwestycją. - Wyłączenie miejsc historycznych z zabudowy, ustanowienie miejsc pamięci. - Konsultacje społeczne i współpraca z IPN. 3. Kontekst prawny W związku z przyjęciem 17 czerwca 2024 r. przez Radę UE rozporządzenia Nature Restoration Law, proponowane zmiany są niewskazane i mogą prowadzić do złamania prawa UE, obciążając odpowiedzialnością Lublin i Polskę. Zgodnie z art. 78 ust. 2 i 3 ustawy o ochronie przyrody (zm. z dnia 11.01.2025 r.): „Przy zakładaniu terenu zieleni wykorzystywać w pierwszej kolejności zasoby przyrodnicze terenu, w tym zachowując istniejącą roślinność rodzimą oraz zapewnić, aby powierzchnia biologicznie czynna zajmowała w miarę możliwości co najmniej 90% powierzchni tego terenu zieleni.” „Przy utrzymywaniu terenu zieleni w pierwszej kolejności utrzymywać funkcje przyrodnicze tego terenu, w tym przez ekstensywną pielęgnację zieleni oraz pozostawienie części terenu do naturalnej wegetacji.” 4. Alternatywa społeczna Zamiast intensywnej zabudowy mieszkaniowej postuluje się stworzenie domu seniora z klubem i zapleczem rehabilitacyjnym - adekwatnym do struktury demograficznej dzielnicy i problemu depopulacji. 5. Uwagi końcowe 1. Nałożenie obowiązku stałego nadzoru archeologicznego na cały obszar objęty planem. 2. Obowiązkowy nadzór przyrodniczy i zgody na odstępstwa od ochrony gatunkowej (chomik europejski).	Obszar opracowania	1MW/U	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Obszar opracowania planu (w przeważającej mierze dotychczas niezainwestowany i niezagospodarowany) stanowi rezerwę rozwojową dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Z racji swojej lokalizacji (u zbiegu głównych ulic, na zamknięciu osi widokowej) odgrywa on ważną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy Czechów Północny. Opracowując projekt planu brano pod uwagę następujące wytyczne: • tworzenie struktur przestrzennych nowych jednostek zapewniających funkcjonowanie efektywnego systemu transportu publicznego; • tworzenie zespołów zabudowy o uporządkowanym układzie przestrzennym, optymalnej gęstości zabudowy i wysokich walorach urbanistyczno - architektonicznych; • zachowanie wartości przyrodniczych terenu (zwłaszcza części położonej w strefie ESOCH) Projekt planu implementuje europejskie i krajowe wytyczne dotyczące harmonijnego sposobu kształtowania zabudowy w przedmiotowym terenie czego przejawem są przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne (wysokość zabudowy, intensywność, procentowy udział poszczególnych powierzchni itd.). Poruszone w uwadze zagadnienia dotyczące ochrony historycznych miejsc egzekucji znajdują się w kompetencjach Instytutu Pamięci Narodowej (są uregulowane przepisami odrębnymi). Także potencjalny nadzór archeologiczny jest uregulowany przepisami odrębnymi. Zasady ochrony środowiska, przyrody i zagospodarowania zieleni zapisane w ustaleniach planu uzyskały pozytywne opinie i uzgodnienia (w tym Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie). Pozostałe uwagi odnoszące się do takich zagadnień jak np.: - utworzenie rezerwatu przyrody lub użytku, ekologicznego, - zachowanie korytarzy ekologicznych, - regularne audyty i monitoring środowiskowy, - sposób funkcjonowania parkingu nie podlegają ustaleniom przynależnym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i są regulowane przez przepisy odrębne.

		3. Doprecyzowanie zasad ochrony drzew (nadzór dendrologiczny, grodzenie, strefa ochronna). 4. Wskaźnik zabudowy maks. 40% - dla zachowania przewagi terenów biologicznie czynnych. 5. Zapewnienie zgodności planu z dokumentami ochrony środowiska i klimatu. 6. Parking tymczasowy - ograniczyć do 5 lat i uzależnić od oceny oddziaływania na środowisko. 7. Wymóg zaprojektowania zieleni wysokiej i urządzonej w przestrzeniach publicznych. 8. Uwzględnienie niewziętych pod uwagę wniosków mieszkańców z I etapu konsultacji. 9. Respektowanie zasady dobrego sąsiedztwa - dostosowanie do przyległej zabudowy jednorodzinnej.						Należy podkreślić że zaproponowana w projekcie zmiany planu maksymalna powierzchnia zabudowy (50% powierzchni całego terenu 1MW/U = 50% z 2,5 ha = 1,25 ha) może być realizowana wyłącznie w obszarze zabudowy (gdzie może być lokalizowana nowa zabudowa wyznaczona liniami zabudowy). Powierzchnia obszaru zabudowy wynosi ok. 1 ha. co w praktyce oznacza że realny wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy wynosi ok. 40%. Należy także zaznaczyć, że projekt zmiany planu nie zwiększa obszaru zabudowy w stosunku do obowiązującego planu z 2012 r. (linia zabudowy pozostaje bez zmian). Ponadto potencjalna zabudowa położona będzie w znacznej mierze na terenie już przekształconym gdzie zlokalizowany jest tymczasowy parking dla samochodów osobowych i ciężarowych (który ulegnie naturalnej likwidacji w trakcie realizacji ustaleń planu). Zaproponowana dla terenu 1MW/U wysokość zabudowy (nie więcej niż 20,0 m) jest efektem szczegółowych analiz oraz uzgodnień z instytucjami opiniującymi projekt planu (w tym Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna). Przyjęta wysokość zabudowy koresponduje z charakterem miejsca (skraj dzielnicy mieszkaniowej Czechów Północny w sąsiedztwie rozległych terenów zielonych) oraz nawiązuje do nowo zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie (przy ul. Operowej i Melomanów). W pozostałej części opracowania (położonej w przeważającej mierze w granicach strefy ESOCH) wyznaczono obszar zieleni towarzyszącej ZT, w którym obowiązuje szereg obostrzeń odnośnie zabudowy i zagospodarowania (zakaz lokalizacji zabudowy, zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie itd.). Ponadto, ustalenia planu nakazują zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewa (dąb) wskazanego do ochrony zgodnie z rysunkiem planu. Projekt zmiany planu wpisuje się w ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin z 2019 r. Na terenach objętych projektem zmiany planu, Studium określa następujące przeznaczenie: tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej. Ponadto znaczna część obszaru zlokalizowana jest w strefie ESOCH. Można zatem stwierdzić, że projekt planu uwzględnia wymienione w uwadze wartości kulturowe oraz przyrodnicze (wymienione w pkt. 1: Ochrona przyrody, pkt. 2: Historyczne miejsca egzekucji, pkt 5: Uwagi Końcowe). W miejscu o największych walorach przyrodniczych (w granicach strefy ESOCH) potencjalna działalność inwestycyjna jest ograniczona do minimum (lokalizacja ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych itd.).
--	--	---	--	--	--	--	--	---

										Należy także podkreślić, że ustalenia zmiany planu umożliwiają realizację postulowanego w uwadze (pkt. 4 Alternatywa Społeczna) Domu Seniora w przedmiotowym terenie. Przedmiotowy projekt planu stanowi zatem wyważony kompromis, gdzie w optymalnym stopniu uwzględniono aspekty przestrzenne, ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr 417/XIII/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 4 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część III dla obszaru C - rejon ulicy Koncertowej

**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.

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 417/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