

**Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Lublin**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin  
- część IIIA dla obszaru położonego w rejonie ulic: Chodźki, Jaczewskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z uchwałą Nr 939/XXXVIII/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III A w rejonie ulic Chodźki, Jaczewskiego, zmienionej uchwałą Nr 1112/XLII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2014 r., Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IIIA, dla obszaru położonego w rejonie ulic: Chodźki i Jaczewskiego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IIIA, dla obszaru położonego w rejonie ulic: Chodźki i Jaczewskiego w granicach: ulica Chodźki od wschodu, ulica Jaczewskiego od południowego-wschodu, od południowego-zachodu linia rozgraniczająca pasa drogowego projektowanej drogi klasy zbiorczej, od zachodu ul. Szeligowskiego, od północy ulice Gębali i Fijałkowskiego (zgodnie z załącznikiem graficznym 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).

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
  - 2) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;


- 3) **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);
- 4) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 5) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;
- 6) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 7) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m. Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 8) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **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;
- 10) **nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy** - jest to rzędna mierzona zgodnie z układem wysokościowym z punktem odniesienia „Kronsztadt”, ustalana indywidualnie dla każdego terenu lub strefy dopuszczonej wysokości zabudowy, która nie może być przekroczona przez żaden element projektowanych w tym terenie budynków;
- 11) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
- 12) **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;
- 13) **obszar istniejącego parkingu „KSi”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
- 14) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;
- 15) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 16) **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;
- 17) **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,

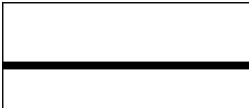


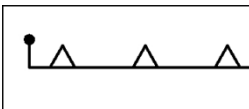
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 18) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 19) **przeźwień otwarta** - ciąg pieszy, plac zlokalizowane w obrębie terenu o innym charakterze niż przeznaczenie komunikacyjne, dostępna z poziomu otaczającego terenu, poza budynkiem lub w budynku (w formie pasażu wewnętrznego, bramy lub zadaszenia o wysokości parteru lub większej);
- 20) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 21) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 22) **Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW** - strefa mająca na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153) z głównych traktów komunikacyjnych (okolice skrzyżowania ul. T. Szelegowskiego i al. M. Smorawińskiego);
- 23) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A, B, C, w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 24) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 25) **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego na terenie działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce, lub wkomponowany w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 26) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 27) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 28) **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;
- 29) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 30) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, atyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 31) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 32) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U, KL, ...** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:


1) Ustalenia obowiązujące:


	granica obszaru objętego planem
---	---------------------------------

	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
---	---


	nieprzekraczalna linia zabudowy
---	---------------------------------


	tereny zabudowy usługowej
---	---------------------------


	tereny lotnisk i lądowisk
---	---------------------------


	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
---	---

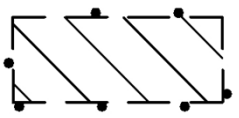
	tereny infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę
---	---


	obszar objęty Ochroną Planistyczną
---	------------------------------------

	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
---	--

	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
---	---


	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
---	--


	obszar ochrony ujęcia wody
---	----------------------------


	obiekt wpisany do Ewidencji Zabytków
---	--------------------------------------


2) Elementy informacyjne:

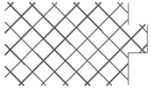
	jezdnie
---	---------


	główny zjazd na teren 2U
---	--------------------------


	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
--	---

	obszar istniejącego parkingu
---	------------------------------

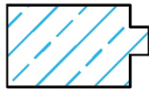
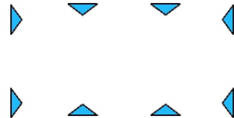

	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
---	---

	budynki istniejące
---	--------------------

	akcent architektoniczny
---	-------------------------

	oś widokowa
---	-------------

	Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW
---	---

	obiekt wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej
	główne wejście

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar objęty Ochroną Planistyczną - przedpole budynku głównego szpitala;
- 6) obszary zieleni towarzyszącej - wydzielania wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych;
- 7) strefy szczególnej przestrzeni publicznej;
- 8) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 9) obiekt wpisany do Ewidencji Zabytków miasta Lublin;
- 10) obszar ochrony ujęcia wody.

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

## § 5

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

- 1) **U** - tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
  - a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,
  - b) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - c) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - d) hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe,
  - e) kultu religijnego i czynności religijnych - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
  - f) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
  - g) nauki i szkolnictwa wyższego - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
  - h) ochrony zdrowia - takie jak: szpitale, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
  - i) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
  - j) 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,

- 2) **KL** - tereny urządzeń lotnictwa cywilnego;
- 3) **E** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 4) **W** - teren infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę.

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
  - 1) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
  - 2) hotele - nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
  - 3) hotele pracownicze, asyntenckie - nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
  - 4) schroniska młodzieżowe - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
  - 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
  - 6) motele - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
  - 7) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
  - 8) obiekty handlowe - nie mniej niż 3,2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 9) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;
  - 10) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 11) biura, urzędy, banki, poczty - nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 12) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 13) domy kultury - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 14) kina, teatry, filharmonie - nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
  - 15) muzea - nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 16) centra targowo-wystawiennicze - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 17) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 18) małe obiekty sportu i rekreacji - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
4. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzone 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.
5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
6. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

## § 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:
  - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;
  - 3) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
  - 4) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednoczone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.). Szyldy powinny być usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie mogą ich przesłaniać ani deformować;

- 5) dopuszcza się lokalizację szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) lecz nie mogą one odstawiać na więcej niż 0,8 m od elewacji;
  - 6) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
  - 7) ewentualne przesłony w witrynach nie mogą przekraczać 30% ich powierzchni (liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny) z preferencją umieszczania reklam po wewnętrznej stronie i w oddaleniu od powierzchni szyby;
  - 8) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

## § 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

## § 9

Dla terenu **1U** ustala się:

### 1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji usług nauki i szkolnictwa wyższego oraz funkcji związanych z ochroną zdrowia, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5);
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji administracji i biur, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5), oraz innych usług służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7, z dopuszczeniem pozostawienia istniejących szyldów zlokalizowanych na budynkach użyteczności publicznej w ich obecnym wymiarze i formie.

### 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) zakazuje się lokalizacji punktów dystrybucji paliw płynnych;
- 7) ustala się standard akustyczny jak dla terenów szpitali w miastach.

### 4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega Rzeźba Piotra Curie i Marii Skłodowskiej - Curie, autorstwa Aliny Ślesińskiej, piaskowiec, 1964 r. - jako obiekt wpisany do Ewidencji Zabytków;
- 2) Teren częściowo objęty Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW zaznaczoną na rysunku planu, w obszarze której:
  - a) ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem;
  - b) wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej;
- 3) Wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej Zespół Szpitala Klinicznego nr 4 (Budynek Główny i Budynek Collegium Pathologicum) - zaleca się ochronę brył budynków, ich obrysów zewnętrznych, wysokości, kształtów dachu, rozplanowanie elewacji (kolorystyka, okładziny z klinkieru, wielkość i podział okien, itp.) oraz wewnętrznych układów komunikacyjnych (wejścia, hole wraz z mozaikami, klatki schodowe, schody);
- 4) Wpisane na Listę Dóbr Kultury Współczesnej Przedpole budynku głównego PSK 4 - ochrona poprzez wyznaczenie obszaru ochrony planistycznej (oznaczonej graficznie na rysunku planu).

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) na terenie 1U wyznacza się (oznaczony graficznie na rysunku planu) obszar ochrony planistycznej, dla którego:
  - a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
  - b) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
  - c) nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
  - d) nakazuje się zachowanie istniejącej osi widokowej na linii głównego wejścia do budynku PSK4 w stronę ulicy Obywatelskiej (jak oznaczone na rysunku planu),
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia,
  - f) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych,
  - g) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów do wnętrza terenu 1U,
  - h) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych wzdłuż ciągów pieszo-jezdnymi;
- 4) na terenie 1U wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) strefy szczególnej przestrzeni publicznej PP, w których:
  - a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
  - b) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
  - c) nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia,
  - e) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych i przejazdów do wnętrza terenu 1U,
  - f) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych wzdłuż ciągów pieszo-jezdnymi.

#### 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) ustala się trzy strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
  - a) w strefie A ustala się:
    - wysokość zabudowy - nie więcej niż 9,0 m,
    - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż II,
    - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 207 m n.p.m.,
  - b) w strefie B ustala się:
    - wysokość zabudowy - nie więcej niż 35,0 m,
    - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż IX,
    - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 225 m n.p.m.,
  - c) w strefie C ustala się:

- wysokość zabudowy - nie więcej niż 30,0 m,
  - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż VII,
  - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 220 m n.p.m.;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0;
  - 9) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
    - a) dla wysokości: nie określa się,
    - b) dla szerokości: 45 m;
  - 10) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 11) kształt dachu: nie określa się;
  - 12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
  - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 15) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu;
  - 16) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
  - 17) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 18) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lądowiska dla helikopterów (teren oznaczony symbolem IKL) na terenie 1U obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie wymagań dla lądowisk;
  - 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
  - 3) w ramach terenu 1U wyznacza się obszary zieleni, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
    - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
    - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
    - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
    - d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - e) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne);
  - 4) w ramach terenu 1U wyznacza się obszar ochrony ujęcia wody, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem, w obrębie którego ustala się:
    - a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,
    - b) zakaz stosowania wysoko-toksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,
    - c) zakaz stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,
    - d) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi,
    - e) zakaz grzebania zwierząt,
    - f) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
    - g) zakaz lokalizowania punktów dystrybucji paliw płynnych,
    - h) zakaz lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,



- i) zakaz urządzania obozowisk lub myjni pojazdów mechanicznych,
  - j) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody,
  - k) zakaz lokalizacji magazynowania odpadów i pomieszczeń do magazynowania odpadów, w szczególności niebezpiecznych,
  - l) w przypadku likwidacji ujęcia wody nie obowiązują zapisy dotyczące ograniczeń w obszarze ochrony ujęcia;
- 5) w ramach terenu 1U dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów, oznaczonych graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KSi.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U - od ulic: Witolda Chodźki, Kazimierza Jaczewskiego, Prof. Włodzimierza Fijałkowskiego, Prof. Antoniego Gębali, oraz od projektowanej ulicy zbiorczej (zlokalizowanych poza granicami planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących w tym terenie miejskich sieci systemu kanalizacji sanitarnej (w oparciu o  $\varnothing 0,25$  w ulicach: Jaczewskiego, Chodźki, Arsztajnowej),
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących w tym terenie sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (w oparciu o  $\varnothing 0,6$  w ulicach : Jaczewskiego, Chodźki, Arsztajnowej i  $\varnothing 0,4$  w ul. Szeligowskiego), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych oraz sieci miejskiego systemu wodociągowego ( $\varnothing 100$  w ul. Jaczewskiego,  $\varnothing 100-150$  w ul. Chodźki i  $\varnothing 250$  w ul. Szeligowskiego),
    - f) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących w tym terenie sieci miejskiego systemu gazowniczego (w oparciu o sieci niskiego ciśnienia  $\varnothing 200$  w ul. Szeligowskiego,  $\varnothing 225$  - Jaczewskiego,  $\varnothing 160$  - Chodźki oraz średniego ciśnienia  $\varnothing 160$  - Jaczewskiego,  $\varnothing 250$  - Chodźki,  $\varnothing 50$  - Arsztajnowej),
    - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego (sieci ciepłownicze  $2 \times 200$  w ulicach: Jaczewskiego, Chodźki, Szeligowskiego) oraz dla potrzeb technologicznych z własnego źródła ciepła zlokalizowanego poza granicą opracowania planu,
    - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
    - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
    - c) placów zabaw dla dzieci,
    - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1U w wysokości 30%.

## § 10

Dla terenu 2U ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji usługowych z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5);
  - 2) ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
  - 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym;
  - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - 6) zakazuje się lokalizacji punktów dystrybucji paliw płynnych;
  - 7) standard akustyczny: nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) Teren częściowo objęty Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW zaznaczoną na rysunku planu, w obszarze której:
    - a) ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem,
    - b) wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
  - 2) na terenie 2U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, dla której w części niezabudowanej:
    - a) ustala się zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej,
    - b) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
    - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
    - d) zakazuje się grodzienia,
    - e) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej,
    - f) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
    - g) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych,
    - h) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
    - i) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
    - j) dopuszcza się zadaszenia o nieprzekraczalnej rzędnej wysokości: 207 m n.p.m.,
    - k) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie określa się;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 55%;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
  - 7) ustala się trzy strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
    - a) w strefie A ustala się:
      - wysokość zabudowy - nie więcej niż 9,0 m,

- ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż II,
- nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 207 m n.p.m.,
- b) w strefie B ustala się:
  - wysokość zabudowy - nie więcej niż 24,0 m,
  - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż VI,
  - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 224 m n.p.m.,
- c) w strefie C ustala się:
  - wysokość zabudowy - nie więcej niż 20,0 m,
  - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż V,
  - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 220 m n.p.m.;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,0;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 14) zabudowę kształtować z uwzględnieniem akcentu architektonicznego (orientacyjna lokalizacja oznaczona na rysunku planu);
- 15) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
- 16) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lądowiska dla helikopterów (teren oznaczony symbolem 1KL) na terenie 2U obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie wymagań dla lądowisk;
  - 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U od projektowanej ulicy zbiorczej (zlokalizowanej poza granicami planu) - orientacyjna lokalizacja zjazdu oznaczona na rysunku planu;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących w tym terenie miejskich sieci systemu kanalizacji sanitarnej (w oparciu o Ø0,25 w ulicach: Jaczewskiego, Chodźki, Arsztajnowej),

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących w tym terenie sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (w oparciu o Ø0,6 w ulicach : Jaczewskiego, Chodźki, Arsztajnowej i Ø0,4 w ul. Szeligowskiego), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych oraz sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø100 w ul. Jaczewskiego, Ø100-150 w ul. Chodźki i Ø250 w ul. Szeligowskiego),
  - f) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących w tym terenie sieci miejskiego systemu gazowniczego (w oparciu o sieci niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Szeligowskiego, Ø225 - Jaczewskiego, Ø160 - Chodźki oraz średniego ciśnienia Ø160 - Jaczewskiego, Ø250 - Chodźki, Ø50 - Arsztajnowej),
  - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego (sieci ciepłownicze 2x200 w ulicach: Jaczewskiego, Chodźki, Szeligowskiego) oraz dla potrzeb technologicznych z własnego źródła ciepła zlokalizowanego poza granicą opracowania planu,
  - 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, urządzenia i użytkowania terenów:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
    - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
    - c) placów zabaw dla dzieci,
    - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
- 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 2U w wysokości 30%.

## § 11

Dla terenu **1KL** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny urządzeń lotnictwa cywilnego - lądowisko helikopterów.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz szyldów.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) standard akustyczny - nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - 1) Teren częściowo objęty Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW zaznaczoną na rysunku planu, w obszarze której:
    - a) ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem,
    - b) wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie określa się;
- 2) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - 1) ustala się zakaz zabudowy.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu od dróg wewnętrznych obsługujących teren oznaczony symbolem 1U;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego,
    - e) obsługa telekomunikacyjna - nie dotyczy,
    - f) doprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,
    - g) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
    - h) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
    - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KL w wysokości 0,5%.

## § 12

Dla terenu 1W ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
  - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zabrania się użytkowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
  - 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
  - 4) standard akustyczny - nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie określa się;
  - 2) intensywność zabudowy: nie określa się;
  - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - 1) ustala się ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
  - 2) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lądowiska dla helikopterów (teren oznaczony symbolem 1KL) na terenie 1W obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie wymagań dla lądowisk;
  - 3) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 2, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wewnętrznych obsługujących teren oznaczony symbolem 1U;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego,
    - b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych,
    - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
    - d) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
    - e) obsługa telekomunikacyjna - nie dotyczy,
    - f) doprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,
    - g) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
    - h) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
    - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1W w wysokości 0,5%.

## § 13

Dla terenu 1E, 2E, 3E ustala się:

1. **Przeznaczenie terenów: Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
  - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) standard akustyczny - nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie określa się;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 3) intensywność zabudowy: nie określa się;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m.
  - 5) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz dróg rowerowych;
  - 6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lądowiska dla helikopterów (teren oznaczony symbolem 1KL) na terenach: 1E, 2E, 3E obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie wymagań dla lądowisk;
  - 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wewnętrznych obsługujących teren oznaczony symbolem 1U;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego,
    - b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych,
    - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
    - e) obsługa telekomunikacyjna - nie dotyczy,
    - f) doprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,
    - g) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
    - h) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
    - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
  - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: 1E, 2E, 3E w wysokości 0,5%.

#### § 14

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

#### § 15

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

#### § 16

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

#### § 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 18

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

#### § 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Piotr Kowalczyk**





# MIASTO LUBLIN

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ IIIA W REJONIE ULIC: CHODŹKI, JACZEWSKIEGO

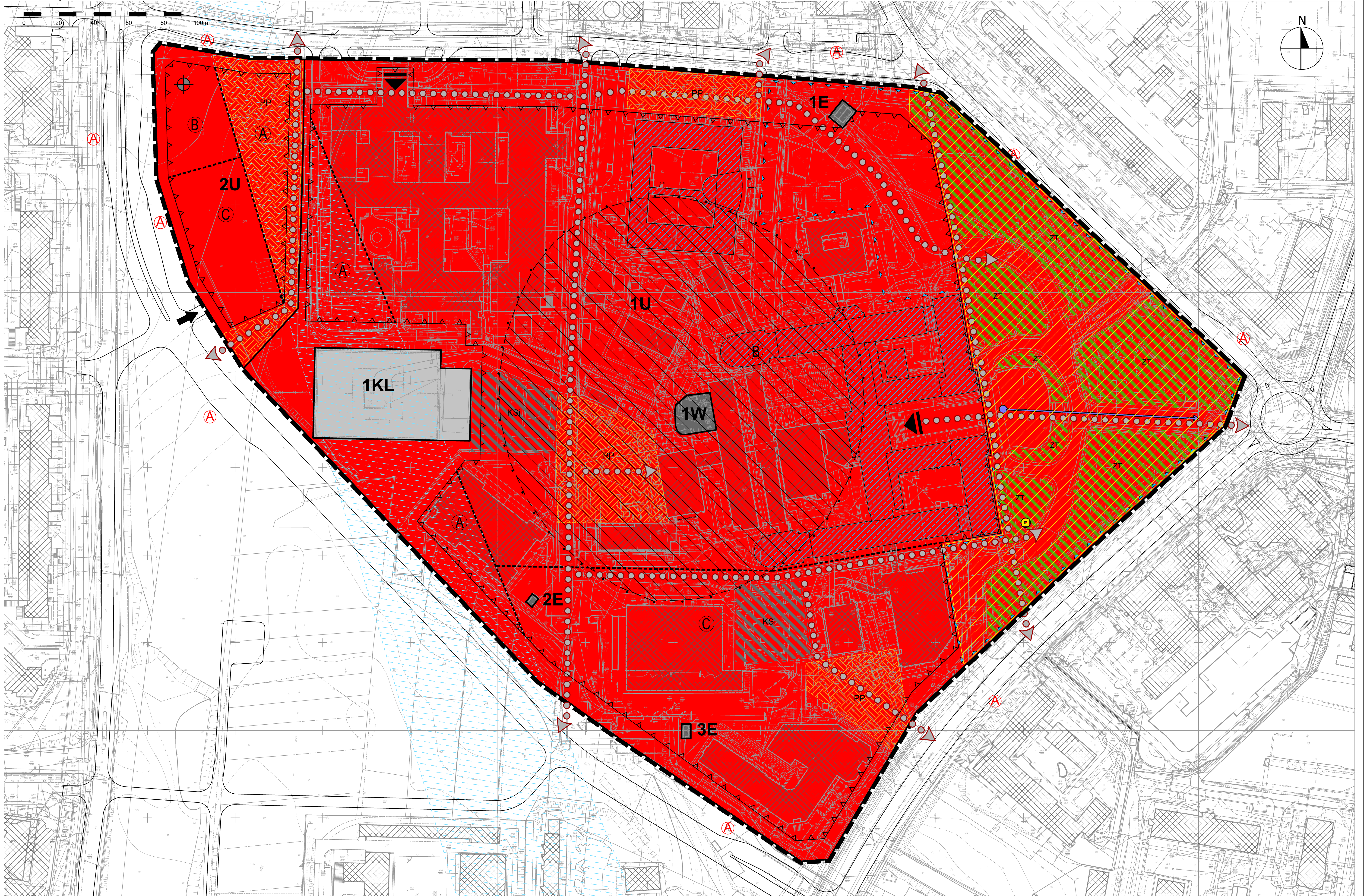
skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia .....



### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	U tereny zabudowy usługowej
	KL tereny lotnisk i lądowisk
	E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	W tereny infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę
	obszar objęty Ochroną Planistyczną

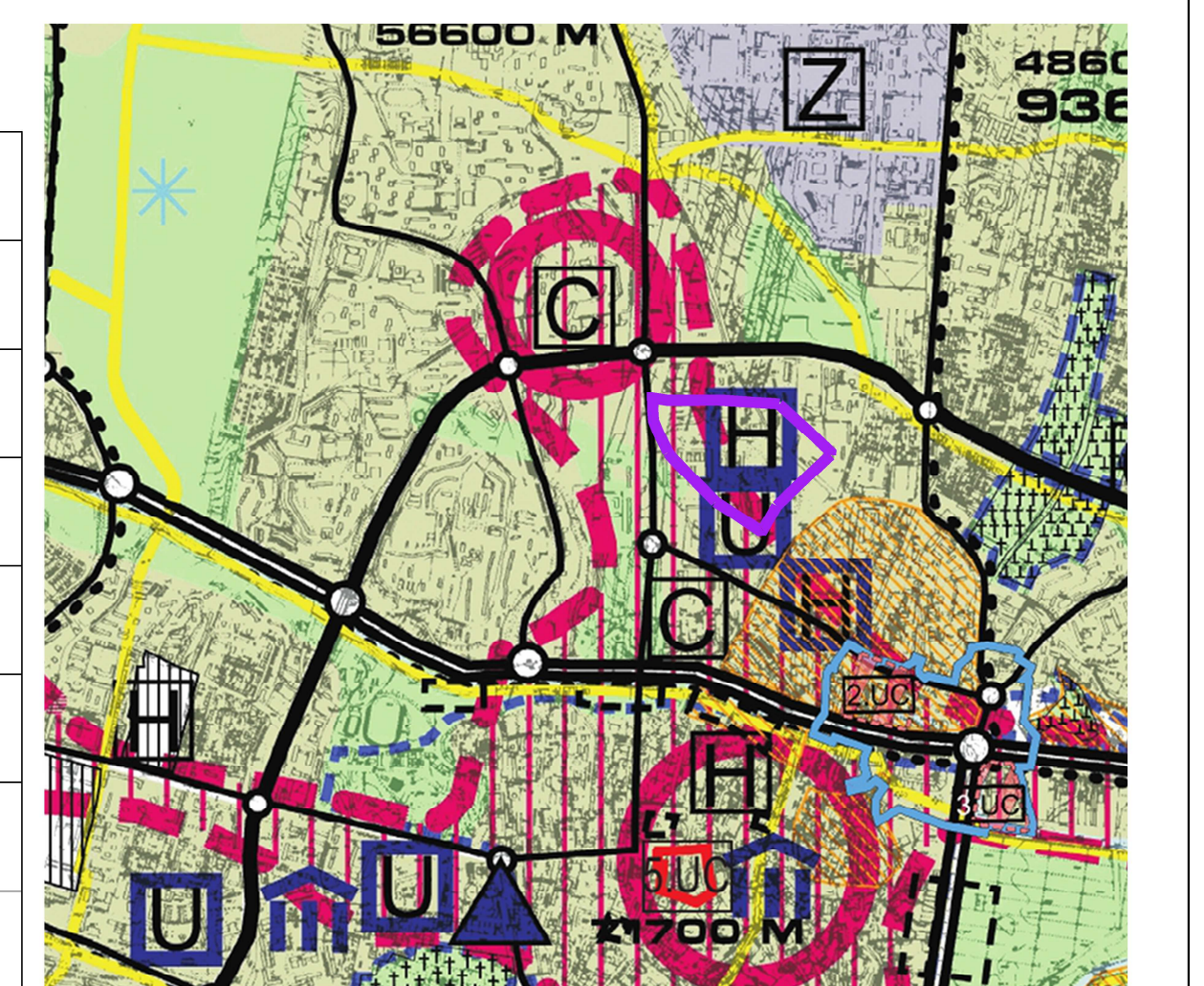
	ZI obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	PP strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	A, B, C strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy
	obszar ochrony ujęcia wody
	☉ obiekt wpisany do Ewidencji Zabytków
<b>ELEMENTY INFORMACYJNE:</b>	
	jezdnie
	← główny zjazd na teren 2U
	••••• schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych

	KSI obszar istniejącego parkingu
	(A) przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	budynki istniejące
	⊕ akcent architektoniczny
	→ oś widokowa
	Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwetki Miasta Historycznego - DW
	objekt wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej
	▲ główne wejście

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

skala 1:25 000

	granica obszaru opracowania m.p.z.p.
	tereny intensywnej urbanizacji
	zielen pomiędzy terenami zurbanizowanymi doliny rzeczne
	obszar rozwoju funkcji centrowych (centrum miasta)
	obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagające programów naprawczych
	H szpitale
	U wyższe uczelnie
	o ulice główne

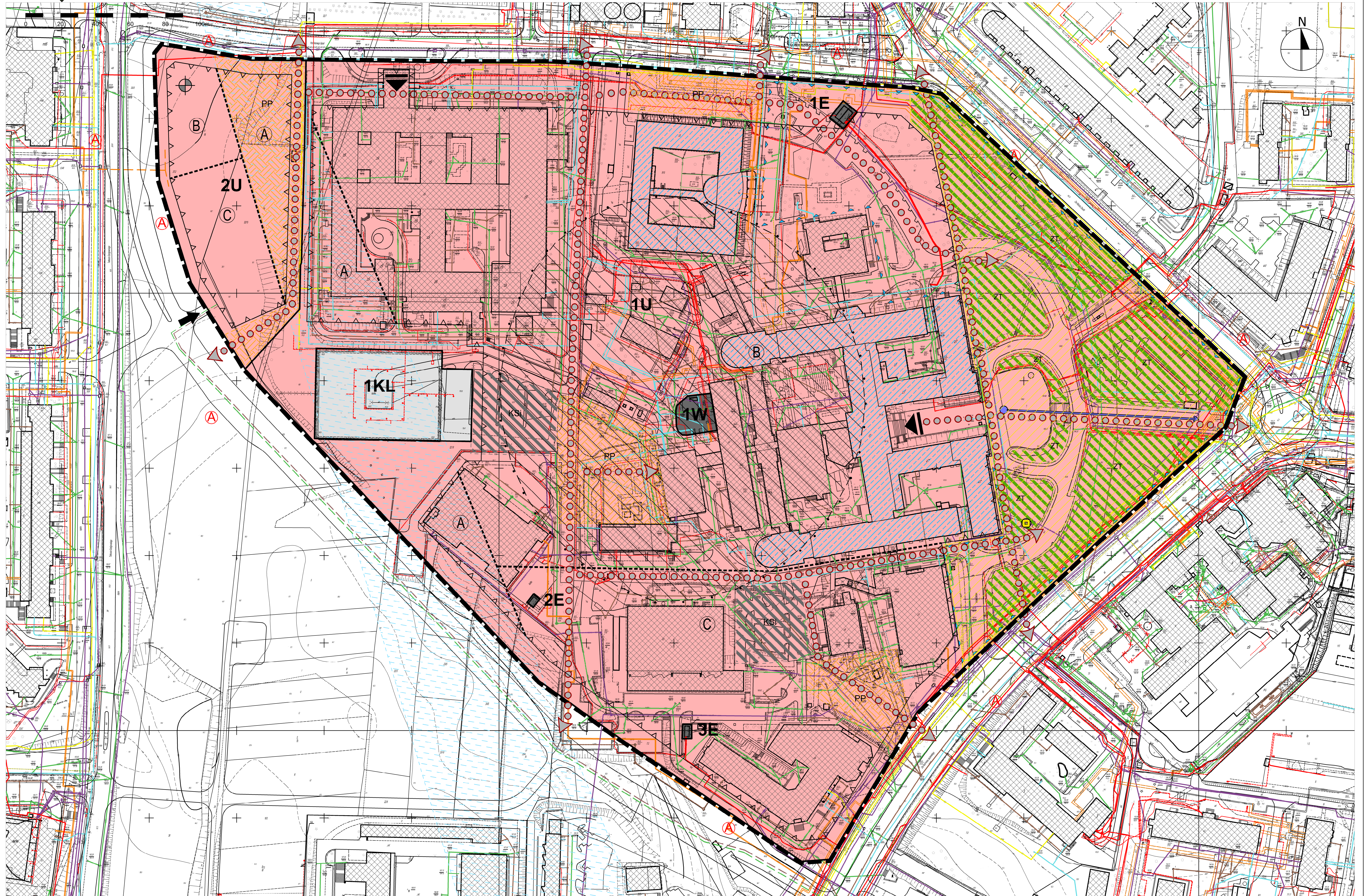






**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ IIIA**  
**W REJONIE ULIC: CHODŹKI, JACZEWSKIEGO**  
**IDEOGRAM UZBROJENIA** skala 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....



**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>KL</b>	tereny lotnisk i lądowisk
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>W</b>	tereny infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę
	obszar objęty Ochroną Planistyczną

	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy
	obszar ochrony ujęcia wody
	obiekt wpisany do Ewidencji Zabytków
<b>ELEMENTY INFORMACYJNE:</b>	
	jezdnie
	główny zjazd na teren 2U
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych

	obszar istniejącego parkingu
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	budynki istniejące
	akcent architektoniczny
	oś widokowa
	Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW
	obiekt wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej
	główne wejście

**UZBROJENIE TERENU:**

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



**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IIIA dla obszaru położonego w rejonie ulic: Chodźki, Jaczewskiego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	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 ..... z dn. .... 2016 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	06.10.2015	C..... H..... i W..... Lublin	<p>1. Wnioskujemy o usunięcie zapisów 1KP i PP w obecnie wyłożonym fragmencie planu części IIIA. Obszar PP nie jest strefą przestrzeni publicznej, a jedynie szerszym trawnikiem usytuowanym w sąsiedztwie przystanku autobusowego. Narysowany plac 1KP nie jest placem, ani też ciekawą przestrzenią publiczną, a jedynie szerokim, bo mierzącym od 8-20 m i długim - ok 100 m chodnikiem, łączącym dwie przecznice - ul. Fijałkowskiego i Szeligowskiego. Chodnik ten prowadzi do skrzyżowania i jest usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie lądowiska dla helikopterów. Ponieważ nie ma społecznego uzasadnienia na takie przeznaczenie, a grunt jest własnością osób fizycznych, oczekujemy przywrócenia zapisom w planie, by działka nasza była budowlaną a nie trawnikiem. Pozbawienie naszej działki cech działki budowlanej wiąże się dla miasta z dużym odszkodowaniem, a usytuowanie kolejnego chodnika jest nieuzasadnione i bardzo kosztowne dla miasta.</p> <p>2. Wnioskujemy o włączenie dwóch stref 1KP i PP do strefy 2U, tworząc jedną większą bo wynoszącą około 5000 m strefę 2U z obecnie rozrysowanych trzech. Na nowo rozszerzonej strefie 2U proponujemy stworzenie dwóch stref wysokości zabudowy A i B: A - do 4 kondygnacji B - do 6 kondygnacji - załącznik graficzny</p>	ul.Fijałkowskiego Szeligowskiego	2U - teren zabudowy usługowej, 1KP - teren placu	+	-			<p><b>UWAGA CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘDNIONA</b></p> <p><b>Pkt 1 uwagi częściowo nieuwzględniony</b> w zakresie całkowitej rezygnacji z funkcji KP i strefy PP.</p> <p>Teren oznaczony symbolem 1KP to tereny placów, czyli przestrzeń publiczna, w której dla zachowania powiązań komunikacyjnych dopuszczono ruch rowerowy.</p> <p>Teren 1KP oraz strefa PP - szczególnej przestrzeni publicznej (wyznaczona w ramach terenu 2U), zostały w projekcie planu wyznaczone w celu wytworzenia ogólnodostępnej przestrzeni publicznej z zagwarantowanym odpowiednim standardem użytkowym i jakością przestrzeni. Głównym celem było wytworzenie nowych powiązań przestrzennych i komunikacyjnych dla ruchu pieszego i rowerowego.</p> <p>W związku z przedłożonymi uwagami (zarówno do niniejszego projektu zmiany m.p.z.p. jak i projektu zmiany m.p.z.p. dla terenów sąsiednich) zostanie ponownie przeanalizowany układ komunikacyjny (w tym teren 1KP) uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, kulturowe oraz zasady ładu przestrzennego.</p> <p>Sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p> <p><b>Pkt 2 uwagi częściowo nieuwzględniony</b> w zakresie całkowitej rezygnacji z funkcji KP i strefy PP, oraz w zakresie podwyższenia zabudowy w terenie 2U aż do 4 i 6 kondygnacji.</p> <p>Postulat dotyczący likwidacji terenu 1KP, a także postulat dotyczący likwidacji strefy PP (szczególnej przestrzeni publicznej) wydzielonej w ramach terenu 2U, zostaną poddane ponownej analizie.</p> <p>Ustanowione strefy dopuszczonej wysokości zabudowy dla terenu 2U (a w szczególności strefa A) podlegają ograniczeniom wynikającym ze wskazań kierunkowych określonych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym:</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	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 ..... z dn. .... 2016 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>uwzględnienia strefy ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego (rys. 26B - ochrona środowiska kulturowego - strefy ochrony widokowej i ekspozycji). Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz.U. z 2015 r. poz. 199 t.j. z późn. zm.).</p> <p>Istniejący wgląd ze zlokalizowanego w rejonie Ronda R. Kamińskiego punktu widokowego w widok sylwety miasta historycznego zawiera się pomiędzy usytuowanymi obecnie na pierwszym planie budynkami Komendy Wojewódzkiej Policji oraz Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego.</p> <p>W stosunku do zasięgu strefy wyznaczonej w planie obowiązującym został już i tak znacznie ograniczony.</p> <p>Zabudowa do 4 kondygnacji (jak ujęte w uwadze) w obrębie wyznaczonej strefy DW - Strefy Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego, w całości przesłoni widok na fragment sylwety Starego Miasta.</p> <p>Uwaga w zakresie tak istotnej zmiany dopuszczonej wysokości zabudowy nie może zostać uwzględniona, jednak zaproponowane w projekcie planu parametry wysokościowe zostaną poddane ponownej analizie.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
			<p>3. Wnioskujemy o likwidację szerokiego pasa zieleni od ul. Szeligowskiego w nowo utworzonej strefie 2U i stworzenie terenów zielonych od strony wschodniej, gdzie w obecnie wyłożonym projekcie planu przewidziana jest strefa widokowa z chodniko-deptakiem.</p> <p>Nie wydzielenie pasa zieleni wzdłuż ul. Szeligowskiego w terenach przeznaczonych pod usługi, pozwoli stworzyć typowo śródmiejską zabudowę pierzejową, o jednolitej wysokości wzdłuż ulicy Szeligowskiego - tj. 6 kondygnacji.</p>			+	-			<p><b>Pkt 3 uwagi częściowo nieuwzględniony</b></p> <p>w zakresie całkowitej rezygnacji z pasa zieleni ZT na terenie 2U od strony ul. Szeligowskiego.</p> <p>Pas zieleni - obszar ZT wydzielony w ramach terenu 2U został wyznaczony jako strefa humanizująca przestrzeń publiczną, jaką jest pas drogowy ulicy Szeligowskiego (drogi klasy zbiorczej) zapewniając równocześnie dodatkową izolację dopuszczoną w terenie 2U zabudowy od uciążliwości drogowych (np. akustycznych).</p> <p>Postulat dotyczący likwidacji pasa zieleni od strony ulicy Szeligowskiego, a także postulat dotyczący dopuszczonej wysokości zabudowy dla terenu 2U we fragmencie nie objętym strefą DW - Strefie Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego, zostaną ponownie przeanalizowane.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	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 ..... z dn. .... 2016 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>4. Ostatnią kwestią z jaką się nie zgadzamy to ograniczenie wysokości do jednej kondygnacji w strefie 2U terenu oznaczonego literą A, gdzie w perspektywie patrzenia wyznaczoną szczyliną w kierunku starego miasta na całej jej szerokości napotykamy wzrokiem 9 kondygnacyjny budynek Szpitala Dziecięcego oraz 7 kondygnacyjny budynek Komendy Miejskiej Policji.</p> <p>Dlatego też uważamy, że dopuszczenie zabudowy w strefie widokowej do wysokości 4 kondygnacji jest uzasadnione, ponieważ krawędź dachu naszych budynków będzie na wysokości 215 m n.p.m., a więc w każdym przypadku o 10-15 m niżej niż już istniejące budynki.</p>							<p><b>Pkt 4 uwagi częściowo nieuwzględniony</b> w zakresie podwyższenia dopuszczalnej wysokości zabudowy w strefie DW (Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego) do rzędnej 215 m n.p.m.</p> <p>Teren 2U w obszarze strefy dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem A podlega ograniczeniom wynikającym ze wskazań kierunkowych określonych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym: uwzględnienia Strefy Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW (rys. 26B - ochrona środowiska kulturowego - strefy ochrony widokowej i ekspozycji).</p> <p>Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz.U. z 2015 r. poz. 199 t.j. z późn. zm.).</p> <p>Istniejący wgląd ze zlokalizowanego w rejonie Ronda R. Kamińskiego punktu widokowego w widok sylwety miasta historycznego zawiera się pomiędzy usytuowanymi obecnie na pierwszym planie budynkami Komendy Wojewódzkiej Policji oraz Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego.</p> <p>W stosunku do zasięgu strefy wyznaczonej w planie obowiązującym został już i tak znacznie ograniczony.</p> <p>Zabudowa w obrębie wyznaczonej strefy widokowej o wnioskowanej wysokości do rzędnej 215 m.n.p.m. w całości przesłoni widok na fragment sylwety Starego Miasta.</p> <p>Postulowane podwyższenie zabudowy zostanie jednak poddane ponownej analizie i ewentualne zmiany projektu planu zostaną skierowane do ponownego uzgadniania i opiniowania, a następnie zostaną ponownie wyłożone do wglądu publicznego.</p>

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

w sprawie uchwalenia  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN  
- część IIIA dla obszaru położonego w rejonie ulic: Chodźki, Jaczewskiego

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta  
Lublin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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.

**UZASADNIENIE DO PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN**  
**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin -**  
**część IIIA dla obszaru położonego w rejonie ulic: Chodźki, Jaczewskiego**

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

- I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:
- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 2 i 5;
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6, 7 i 9;
  - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.3;
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.4;
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust.3 i 5;
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 4 do uchwały;
  - 7) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez spełnienie wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie planowania przestrzennego (t. j. Dz.U. z 2004 r. Nr 125, poz. 1309);
  - 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (ciągi piesze i rowerowe), terenów zieleni towarzyszącej oraz stref szczególnej przestrzeni publicznej;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów opisane w ust. 10;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
    - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
    - dwukrotne wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego zgodnie z art17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyznaczeniem dodatkowych dyżurów w godzinach popołudniowych projektantów w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami w czasie dogodnym dla wszystkich zainteresowanych;
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej,

sukcesywne wypełnianie wymogów Art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawiadamianie mieszkańców poprzez ich przedstawicieli - Rady Dzielnicy Śródmieście o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępach prac nad planem;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, a następnie uwag poprzez sposób ich uwzględnienia w projekcie planu;

2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA oraz podczas dyskusji publicznych z udziałem właścicieli terenów.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do projektowanego w dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;

2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu wysokiej jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;

3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;

- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

- poprzez zmianę parametrów zabudowy i wzmocnienie układu przestrzeni publicznych dla terenów już przekształconych oraz nowoprojektowanych terenów budowlanych.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1220/XLVI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 20 listopada 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

V. Niniejszy plan miejscowy będzie wywierał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Analizując projektowane zmiany planu z punktu widzenia finansów publicznych należy stwierdzić, że są one pozytywne dla Miasta. Wprowadzone zmiany mogą doprowadzić do uatrakcyjnienia terenu pod względem inwestycyjnym i co się z tym wiąże, jego realizacja może w sposób korzystny wpłynąć na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku o nieruchomości.

VI. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu został sporządzony zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień i opinii wyłożono dwukrotnie do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

VII. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu



przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu oraz realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

VIII. W związku z powyższym zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część IIIA dla obszaru położonego w rejonie ulic: Chodźki, Jaczewskiego spełniający wymogi merytoryczne i formalne, wraz z listą nieuwzględnionych uwag Prezydent Miasta Lublin przedkłada Radzie Miasta Lublin do uchwalenia.