

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin –  
część II w rejonie ulic Jutrzenki i Różanej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminny (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 318/XI/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II w rejonie ulic: Jutrzenki i Różanej, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II w rejonie ulic Jutrzenki i Różanej nie narusza ustaleń „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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II w rejonie ulic Jutrzenki i Różanej zwaną dalej "planem", w granicach zgodnych z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 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 niniejszej uchwale:

- 1) **dach stromy** – dach o spadku połąci pod kątem większym lub równym 12<sup>0</sup>, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 2) **detal urbanistyczny** – elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp.;
- 3) **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;

- 4) **działka inwestycyjna** – działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 5) **ESPOCH** – Ekologiczny System Obszarów Chronionych 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 jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 6) **front działki** – część działki budowlanej, z której zapewniona jest dostępność komunikacyjna – główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **modernizacja** – wykonywanie robot budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu” lub „przebudowy”, określonym w przepisach odrębnych;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 11) **połacie główne dachu** – połacie dachu dwu- lub wielospadowego, którego kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
- 12) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 13) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak: maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 14) **powierzchnia użytkowa zabudowy** – powierzchnia całkowita zabudowy pomniejszona o powierzchnie zajęte przez konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
- 15) **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 obiekty pomocnicze;
- 16) **przebudowa** – wykonywanie robot budowlanych w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 17) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 18) **teren biologicznie czynny** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią,

nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

- 19) **usługi nieuciążliwe** – taki 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;
- 20) **wysokość zabudowy** – wysokość 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, attyki, bądź najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;
- 21) **wydzielenie wewnętrzne** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających wydzieloną liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 22) **zabudowa kubaturowa** – budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie, lub zadaszenie i ściany;
- 23) **zabudowa kwartałowa** – tereny zabudowy wielorodzinnej lub usługowej, tworzącej zgrupowanie budynków w formie zamkniętej bryły (kwartału), gdzie przenikają się różne typy przestrzeni: publiczna, półpubliczna i prywatna (wewnątrz dziedzińców).

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


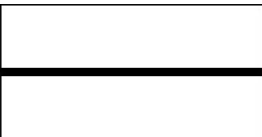
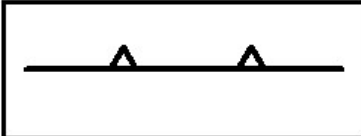


#### § 4.





1. W granicach obszaru opracowania planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1 gdzie

- 1) **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) – oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) **MW, KS(U), ZP, KDD, KDW, KX, KX1** – oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.




2. Oznaczenia graficzne użyte w planie:



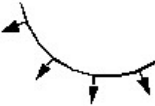
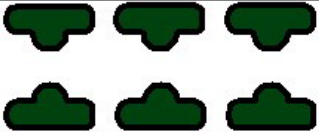



- 1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny obsługi komunikacji z dopuszczeniem funkcji usług (w parterach)

<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	istniejąca zieleń (wskazana do zachowania)
	drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych

2) Elementy informacyjne:

	budynek istniejący
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	strefa lokalizacji obiektów niekubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	schemat przebiegu głównych ciągów rowerowych
	otwarcie widokowe
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	strefa zieleni towarzyszącej
	skarpy (wskazane do ochrony)

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszary wydzielen wewnątrz w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe);
- 6) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;

4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

## § 5.

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

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **KS(U)** – tereny obsługi komunikacji z dopuszczeniem funkcji usług (w parterach);
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;

- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- 7) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných.

## § 6.

### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

#### **1MW, 2MW, 3MW, 4MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ,**

gdzie dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU 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 tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust.11;
- 3) standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) na terenach: **1MW, 2MW, 4MW** nakazuje się ochronę istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu – drzewa oznaczone 3 – wierzba, 4, 5 – lipy, 7, 8 – klony, 9 – jesion, 10 – wierzba); dopuszcza się 4, 5 – lipy, 7, 8 – klony, 9 – jesion, 10 – wierzba); dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu, zaś w przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu.

### 4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
- 2) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw, jednolitego dla całego budynku, z dopuszczeniem akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji paneli z tworzyw sztucznych oraz blachy płaskiej, trapezowej i falistej;
- 4) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu:

### 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych.

### 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) typ zabudowy: zabudowa kwartałowa lub wolnostojąca;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;

- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) nie więcej niż 18 m – dla strefy dopuszczanej wysokości „A”,
  - b) nie więcej niż 22 m – dla strefy dopuszczanej wysokości „B”,
  - c) nie więcej niż 26 m – dla strefy dopuszczanej wysokości „C”,
- 8) maksymalna wysokość obiektów technicznych i gospodarczych: 5,0 m;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) nie mniej niż 1,1 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni poniżej 50 m<sup>2</sup>,
  - b) nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m<sup>2</sup>,
  - c) nie mniej niż 1,6 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m<sup>2</sup>,
  - d) nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych wyznaczonych jako stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
- 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże zintegrowane z budynkiem, naziemne miejsca parkingowe;
- 12) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
- 13) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 14) dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych w terenach 1KS(U) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 1KS(U);
- 15) gabaryty zabudowy zgodnie z punktami 7 i 8 paragrafu 7 planu - dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 16) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 30°;
- 17) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

#### 9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 40 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;
- 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej 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 wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

#### 10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENOW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) w ramach terenów: **3MW, 4MW** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne: **obszar zieleni izolacyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI** i ukośnym szrafem w kolorze ciemnozielonym, gdzie ustala się:
  - a) realizację nasadzeń roślinności: niskiej, średniej oraz wysokiej, w szczególności gatunków roślin zimozielonych,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni wydzielenia wewnętrznego znajdującego się na działce – 60%,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów technicznych i gospodarczych, związanych z przeznaczeniem terenu,
  - d) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacji: rowerowej i pieszej, w tym: chodników, obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;+
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się lokalizację zieleni urządzonej, w tym: zieleńców, skwerów;
- 4) na terenach: **1MW, 2MW, 4MW** nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci o powierzchni minimum 100m<sup>2</sup>;
- 5) place zabaw należy projektować w kształcie zwartych form geometrycznych z dopuszczeniem enklaw i aneksów o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację obiektów technicznych i gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 9) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

#### 11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
  - a) dla terenu **1MW** – kołową i pieszą: od ulicy 2KDD oraz pieszą: od ciągu 3KX i ulicy położonej poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki),
  - b) dla terenu **2MW** – kołową i pieszą: od ulic 2KDD i 1KX1 oraz pieszą: od ciągów, 1KX, 3KX i ulicy położonej poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki),
  - c) dla terenu **3MW** – kołową i pieszą: od ulicy 1KDW oraz pieszą: od ciągu 1KX,
  - d) dla terenu **4MW** – kołową i pieszą: od ulic 1KDD i 2KDD oraz pieszą: od ciągu 2KX.
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego z możliwością realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu istniejące sieci (kolektor Ø0,5 przebiegający poza północną granicą obszaru opracowania, kanały Ø0,2 w terenie 1KX, 1KDD, ul. Watykańskiej oraz poza wschodnią granicą obszaru opracowania);
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (w oparciu o kolektor Ø1,6 przebiegający poza północną granicą obszaru opracowania, kanały Ø0,6



w terenie 1KX i 1KDD, Ø0,3 w ul. Jutrzenki) z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiego systemu wodociągowego (sieć Ø250 w ul. Jutrzenki, Ø200 w ul. Różanej po niezbędnej przebudowie);
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci miejskiego systemu gazowniczego (w oparciu o sieci niskiego ciśnienia Ø250 w ul. Jutrzenki, Ø140 w ul. Różanej po niezbędnej przebudowie);
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego (sieci ciepłownicze 2x200 w ul. Różanej i Watykańskiej) lub własnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

## 12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

## 13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTORYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTOREJ MOWA W ART. 36 UST.4

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** w wysokości 30%.

## § 7.

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **1KS(U) – TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUG (W PARTERACH BUDYNKÓW)**

- 1) ustala się realizację funkcji związanych z obsługą komunikacji – garaże wielopoziomowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków, w tym:
  - a) **gastronomii**, w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - b) **usługi drobne**, w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy,
  - c) **usługi handlu**, handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) **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,
  - e) **oświaty**, takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
  - f) **ochrony zdrowia**, takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU 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 tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust.11;

3) standard akustyczny - nie ustala się.

#### 4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

1) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;

2) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;

3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: paneli z tworzyw sztucznych oraz blachy płaskiej, trapezowej, falistej;

4) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu.

#### 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZOW KULTUROWYCH ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

#### 6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych.

#### 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla 1KS(U) – nie więcej niż 1,8;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%;

6) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 16 m;

7) minimalna liczba miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

b) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 20 miejsc parkingowych;

9) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;

10) dopuszcza się przeznaczenie do 30% miejsc parkingowych na terenie 1KS(U) w celu bilansowania miejsc parkingowych dla terenów 1MW, 2MW oraz 4MW traktowanych łącznie (jeśli tereny traktuje się oddzielnie – 10% dla każdego z osobna);

11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wielopoziomowe (do 16 m maksymalnej wysokości zabudowy), naziemne miejsca parkingowe;

12) kształt dachu – nie ustala się;

13) pokrycie dachu wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

#### 8. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się.

#### 9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 40 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;
- 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej 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 wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

#### 10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) w ramach terenu: **1KS(U)** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne: **obszar zieleni izolacyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI** i ukośnym szrafem w kolorze ciemnozielonym, gdzie ustala się:
  - a) realizację nasadzeń roślinności: niskiej, średniej oraz wysokiej, w szczególności gatunków roślin zimozielonych,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni wydzielenia wewnętrznego znajdującego się na działce – 60%,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów technicznych i gospodarczych, związanych z przeznaczeniem terenu,
  - d) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacji: rowerowej i pieszej, w tym: chodników, obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego,
  - f) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - g) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.
- 2) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację obiektów technicznych i gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

#### 11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1KS(U)**, z ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD, 2KDD, ulicy położonej poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki) oraz ciągu 2KX;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego z możliwością realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu istniejące sieci (kolektor Ø0,5 przebiegający poza północną granicą obszaru opracowania, kanały Ø0,2 w terenie 1KX, 1KDD);
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (w oparciu o kolektor Ø1,6 przebiegający poza północną granicą obszaru opracowania, kanały Ø0,6 w terenie 1KX i 1KDD, Ø0,3 w ul. Jutrzenki) z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiego systemu wodociągowego (sieć Ø250 w ul. Jutrzenki, Ø200 w ul. Różanej po niezbędnej przebudowie);
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci miejskiego systemu gazowniczego (w oparciu o sieci niskiego ciśnienia Ø250 w ul. Jutrzenki, Ø140 w ul. Różanej po niezbędnej przebudowie);

- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego (sieci ciepłownicze 2x200 w ul. Różanej i ul. Watykańskiej) lub własnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

## 12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

## 13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTORYCH 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 **1KS(U)** w wysokości **30%**.

## § 8.

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **1ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust.11;
- 3) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zakazuje się wycinki istniejącej zieleni (wskazanej do zachowania) z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i technicznych;
- 5) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu;
- 6) nakazuje się ochronę istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu – drzewa oznaczone cyframi: 1 – czereśnia, 2 – wierzba); dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu, zaś w przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu.

### 4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się objęcie ochroną wartościowej roślinności, w tym także istniejących elementów przyrodniczych wskazanych do ochrony oraz prowadzenie działań pielęgnacyjnych w celu ich zachowania;
- 2) nakazuje się realizację nasadzeń drzew i krzewów, w tym uzupełnianie i wymianę elementów przyrodniczych wskazanych do ochrony;
- 3) dopuszcza się realizację nasadzeń drzew zieleni wysokiej w formie kęp drzew;
- 4) zakazuje się utwardzania terenu za wyjątkiem utwardzania związanego z realizacją obiektów dopuszczonych planem;
- 5) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu, w szczególności podnoszenia rzędnych terenu i zasypywania.

## 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6. nie ustala się.

### 6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) nakazuje się zapewnienie odpowiedniego oświetlenia terenu, minimalizując straty światła np. poprzez stosowanie oświetlenia, które kieruje strumień światła w dół;
- 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 4) ustala się lokalizację miejsc wypoczynku – alejki spacerowe, place zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne.

## 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą urządzeń sportowo - rekreacyjnych (szatnie, toalety) o powierzchni nie większej niż 40 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 5 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 85%;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

## 8. GRANICE I 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.

### 9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się.

## 10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, w tym w rejonie wskazanym na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację otwarc (punktów) widokowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych i wybiegów dla zwierząt domowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację szpalerów drzew.

## 11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1ZP** z terenu: 1KX1, 1KX oraz ciągów komunikacyjnych położonych poza obszarem opracowania;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;

- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub/i do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (w oparciu o kolektor Ø1,6 przebiegający poza północną granicą obszaru opracowania, kanały Ø0,6 w terenie 1KX i 1KDD);
- 6) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## 12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

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

## 13. PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTOREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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 **1ZP** w wysokości **1%**.

## § 9.

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **1KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA DOJAZDOWA**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust.11;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

### 4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się objęcie ochroną wartościowej roślinności, w tym także istniejącego drzewostanu oraz prowadzenie działań pielęgnacyjnych w celu ich zachowania;
- 2) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu, w szczególności podnoszenia rzędnych terenu i zasypywania.

### 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 19 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

- 3) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
- 6) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew, szpalerów drzew).

8. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KDD** (ul. Rożana) – poprzez skrzyżowania z ulicami położonymi poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki oraz ul. Stokrotki);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,3 - 0,6), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA

I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDD** w wysokości **1%**.

## § 10.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**2KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA DOJAZDOWA**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (dekoracyjnej).

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust.11;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

### 4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności;
- 2) nakazuje się ochronę istniejącego drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu – drzewo oznaczone cyfrą: 9 – jesion); dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu, zaś w przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa;
- 3) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu, w szczególności podnoszenia rzednych terenu i zasypywania.

### 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZOW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6. nie ustala się

### 6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 12 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew, szpalerów drzew).

### 8. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENOW GORNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:

nie ustala się.

### 9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się.

### 10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENOW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

### 11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **2KDD** – poprzez skrzyżowanie z ulicą 1KDD oraz ulicą położoną poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych –nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,3 – 0,6 w 1KDD, kanał Ø0,3 w ul. Jutrzenki) po niezbędnej rozbudowie, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

## 12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

## 13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTORYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **2KDD** w wysokości **1%**.

## § 11.

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **1KDW - TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust.11;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

### 4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności;
- 2) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu, w szczególności podnoszenia rzędnych terenu i zasypywania.

### 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZOW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;

- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

#### 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 8 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z minimum jednostronnym chodnikiem;
- 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
- 6) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew).

#### 8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GORNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:

nie ustala się.

#### 9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się.

#### 10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

#### 11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **IKDW** (ul. Różana) – z terenu **1KDD** (ul. Różana);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,6 w terenie **1KX**, kanał Ø0,3 w terenie **1KDW**), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

#### 12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

#### 13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDW** w wysokości **1%**.

## § 12.

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **1KX - TEREN WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust.11;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

### 4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności;
- 2) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu, w szczególności podnoszenia rzędnych terenu i zasypywania.

### 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBORAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 13 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew).

### 8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:

nie ustala się.

### 9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się.

### 10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

## 11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KX** – z terenu 1KDD (ul. Różana) oraz ciągów komunikacyjnych położonych poza obszarem opracowania;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,6) i/lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

## 12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

## 13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTORYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KX** w wysokości **1%**.

## § 13.

### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

#### **2KX, 3KX - TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (dekoracyjnej).

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust.11.

### 4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- 1) na terenach: **2KX, 3KX** nakazuje się ochronę istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu – drzewa oznaczone cyframi: 7, 8 – klony, 10 – wierzba); dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu, zaś w przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
- 2) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu, w szczególności podnoszenia rzędnych terenu i zasypywania;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

### 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

#### 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 8 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew).

#### 8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GORNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:

nie ustala się.

#### 9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się.

#### 10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

#### 11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
  - a) dla terenu **2KX**: od ulicy 1KDD oraz 2KDD,
  - b) dla terenu **3KX**: od ulicy 2KDD oraz ulicy położonej poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,6 w 1KDD, kanał Ø0,3 w ul. Jutrzenki), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

#### 12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

### 13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTORYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu: **2KX, 3KX** w wysokości **1%**.

## § 14.

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **1KX1- TEREN WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (dekoracyjnej).

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust.11;
- 3) nakazuje się ochronę istniejącego drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu – drzewo oznaczone cyfrą: 6 – oliwnik); dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu, zaś w przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
- 4) standard akustyczny - nie ustala się.

### 4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się objęcie ochroną wartościowej roślinności, w tym także istniejącego drzewostanu oraz prowadzenie działań pielęgnacyjnych w celu ich zachowania;
- 2) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu, w szczególności podnoszenia rzędnych terenu i zasypywania.

### 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZOW KULTUROWYCH ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 12m;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) przekrój: jednoprzestrzenny z wyróżnieniem jezdni;
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew, szpalerów drzew).

**8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**

nie ustala się.

**9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

nie ustala się.

**10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

- 1) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

**11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KX1** – z ciągów komunikacyjnych oraz ulicy położonej poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,3 w ul. Jutrzenki) po wymaganej rozbudowie, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

**12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

**13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTORYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4**

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KX1** w wysokości **1%**.

**§ 15.**

Dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 oraz sytuowanie ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 16.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§ 17.**

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Piotr Kowalczyk**





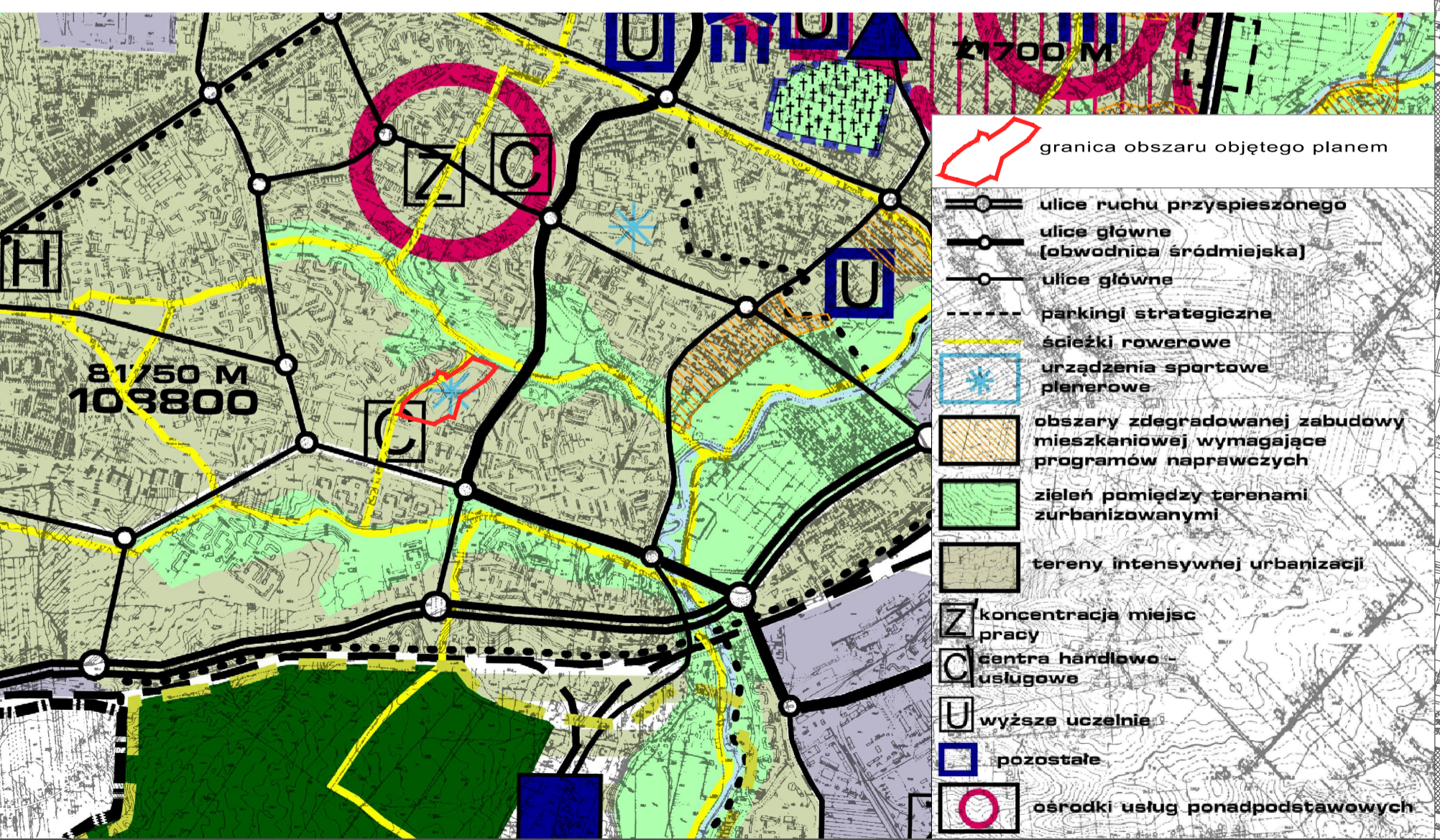
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ II W REJONIE ULIC JUTRZENKI I RÓŻANEJ

SKALA 1: 1000

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr ...../ ...../ .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR 359/XXII/2000 Z DNIA 13 KWIEŃNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI  
SKALA 1:25000



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	<b>MW</b> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	<b>KS(U)</b> tereny obsługi komunikacji z dopuszczeniem funkcji usług (w parterach)
	<b>ZP</b> tereny zieleni urządzonej
	<b>KDD</b> tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
	<b>KDW</b> tereny dróg wewnętrznych
	<b>KX</b> tereny wydzielonych ciągów pieszych
	<b>KX1</b> tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	istniejąca zieleni (wskazana do zachowania)
	drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych
ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	budynek istniejący
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	strefa lokalizacji obiektów niekubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	schemat przebiegu głównych ciągów rowerowych
	otwarcie widokowe
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	strefa zieleni towarzyszącej
	skarpy (wskazane do ochrony)

PREZYDENT MIASTA LUBLIN  
WYDZIAŁ PLANOWANIA  
LUBLIN 2018



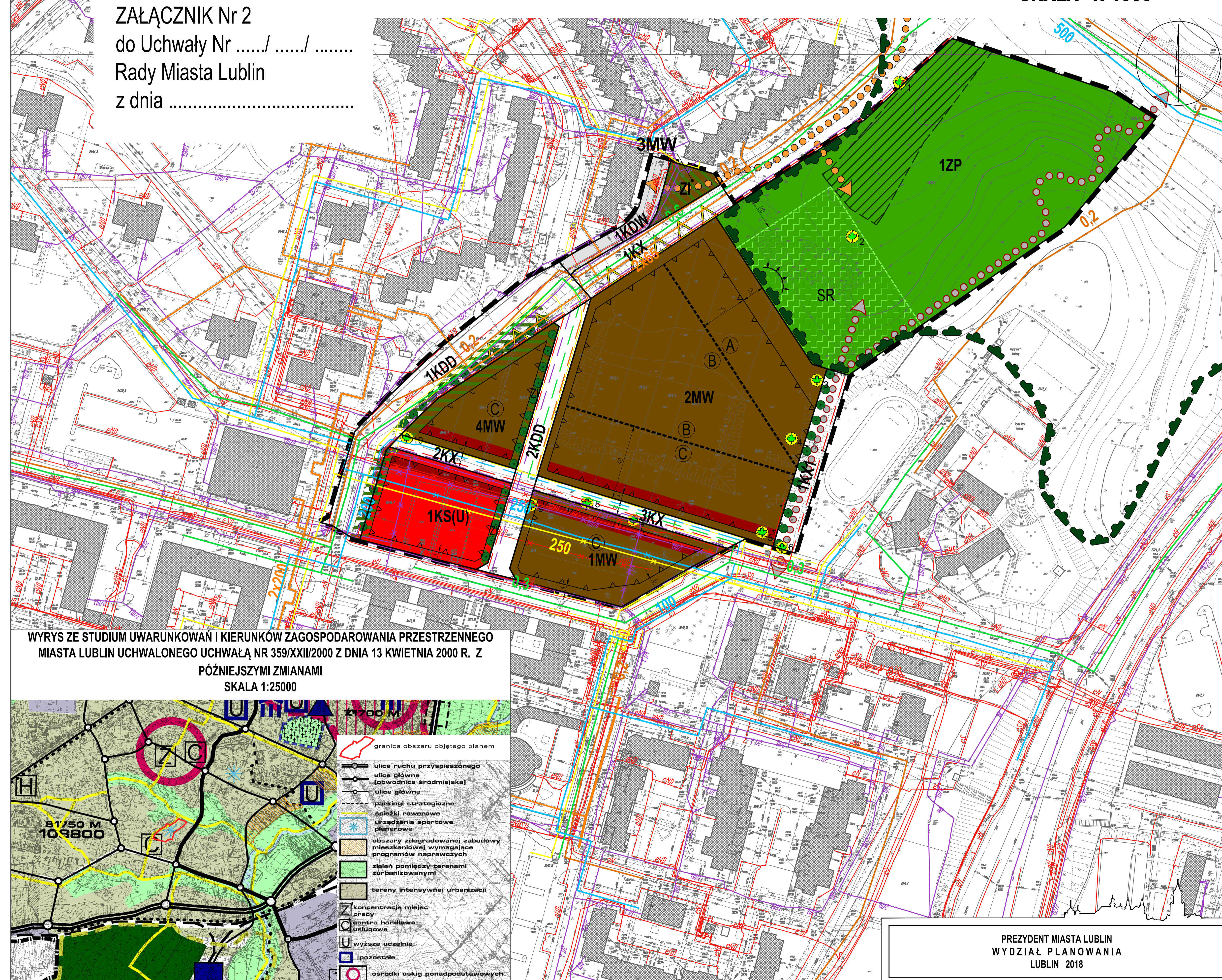


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ II W REJONIE ULIC JUTRZENKI I RÓŻANEJ

## IDEOGRAM UZBROJENIA

SKALA 1: 1000

ZAŁĄCZNIK Nr 2  
do Uchwały Nr ...../ ...../ .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....

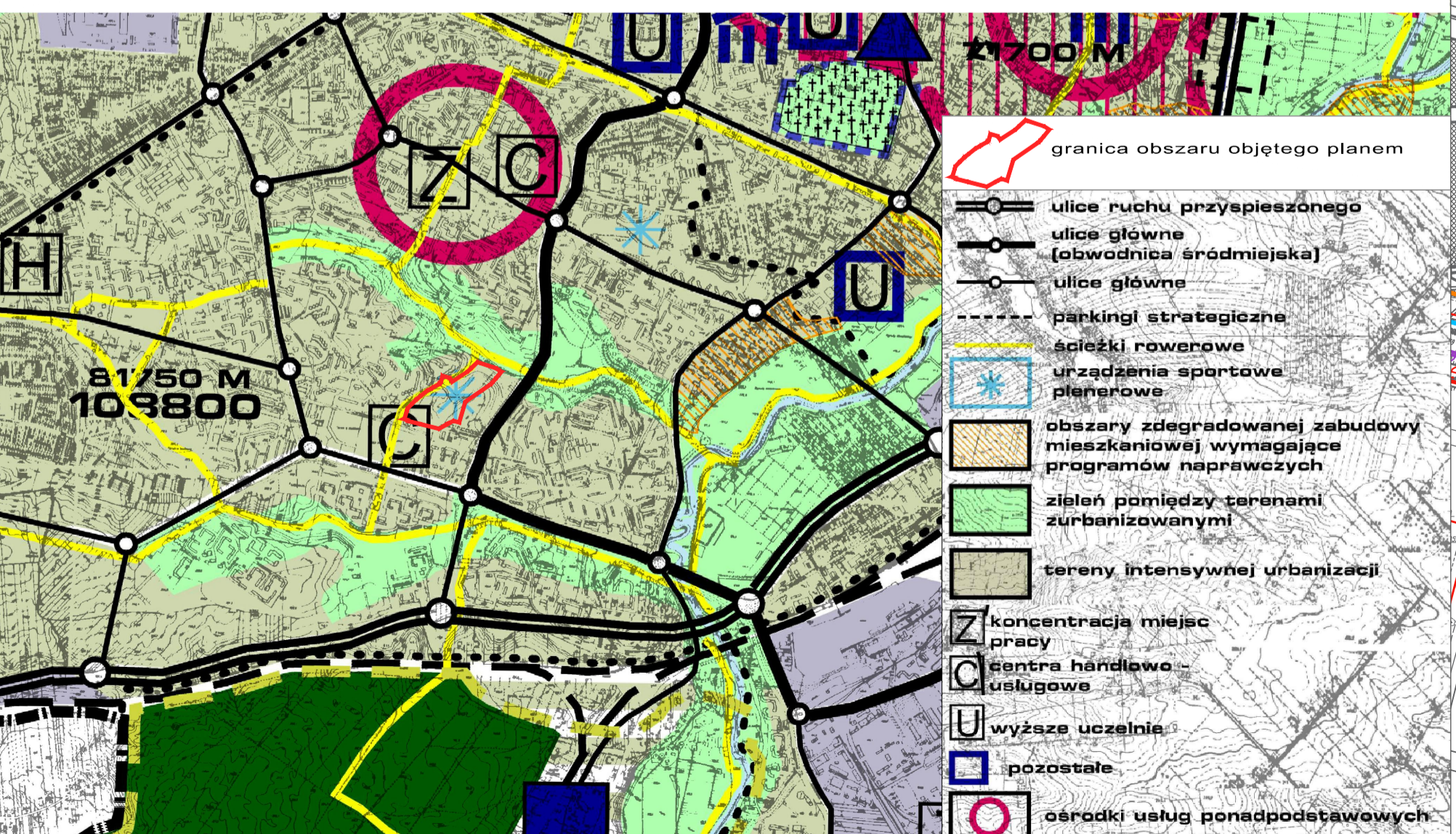


USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>KS(U)</b>	tereny obsługi komunikacji z dopuszczeniem funkcji usług (w parterach)
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy
	istniejąca zielen (wskazana do zachowania)
	1-10 drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych

ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	budynek istniejący
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	strefa lokalizacji obiektów niekubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	schemat przebiegu głównych ciągów rowerowych
	otwarcie widokowe
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	strefa zieleni towarzyszącej
	skarpy (wskazane do ochrony)

UZBROJENIE TERENU	
	sieć wodociągowa istn. / proj.
	sieć ciepłownicza istn. / proj.
	sieć gazowa istn. / proj.
	kanalizacja sanitarna
	kanalizacja deszczowa istn. / proj.
<b>eN</b>	sieć kablowa niskiego napięcia/ średniego napięcia istn.
<b>eS</b>	sieć kablowa nN, SN, WN istn. proj.
<b>t</b>	sieć telekomunikacyjna istn. / proj.
	sieci do przebudowy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR 359/XXII/2000 Z DNIA 13 KWIEŃNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI  
SKALA 1:25000



PREZYDENT MIASTA LUBLIN  
WYDZIAŁ PLANOWANIA  
LUBLIN 2018



**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - CZĘŚĆ II w rejonie ulic Jutrzenki i Różanej**

I wyłożenie do wglądu publicznego od 16 maja 2017 r. do 5 czerwca 2017 r. (termin składania uwag - do 19 czerwca 2017 r.)

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 nr ..... do uchwały Nr ..... z dn. .... 2018 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	5.06.2017	Spółdzielnia Mieszkaniowa CZUBY	<p>1. W przypadku przeznaczenia działek nr 26/1, 26/2, 30 pod zabudowę wielorodzinną z dopuszczeniem w parterze budynków usług handlu, gastronomii oraz innych usług, bezwzględne zobowiązanie inwestorów realizujących w/w obiekty budowlane do wybudowania pod tymi obiektami podziemnych parkingów wielostanowiskowych w ilości co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo dwa stanowiska na każdy lokal użytkowy (ponad obecnie wymagane 1 m-ce na 20 nr pow. Lokalu).</p> <p>Ad. 1. W uzasadnieniu podajemy, że zastosowana metoda zliczania potrzeb parkingowych w pobliżu planowanej zmiany MPZP jest co najmniej niepełna, gdyż nie uwzględnia pojazdów, które nie mogłyby zaparkować w rozważanym obszarze ze względu na całkowity brak wolnych miejsc (dozwolonych i niedozwolonych) umożliwiających pozostawienie pojazdu. Stwierdzenie projektantów o posiadaniu jeszcze w tym rejonie rezerwy' parkingowej jest głoślowne i nie odpowiada rzeczywistości. Rozpatrywany projekt planu nie uwzględnia nawet rzeczywistych potrzeb parkingowych przyszłych użytkowników lokali (i ich gości lub klientów) na terenie objętych nowym planem.</p> <p>2. Przeznaczenie działki nr 28/14 wraz z przyległą częścią działki nr 26/2 u zbiegu ulic Jutrzenki i Różanej na ogólnodostępny parking powierzchniowy w ilości powiększonej o 1 miejsce postojowe na 1 lokal wybudowany w granicach terenów objętych sporządzanym MPZP - ponad ilość wynikającą z powierzchni użytkowej lokali (określoną w zapisach planu).</p> <p>Ad.2. W uzasadnieniu podajemy, że zastosowana metoda zliczania potrzeb parkingowych w pobliżu planowanej zmiany MPZP jest co najmniej niepełna, gdyż nie uwzględnia pojazdów, które nie mogłyby zaparkować w rozważanym obszarze ze względu na całkowity brak wolnych miejsc (dozwolonych i niedozwolonych) umożliwiających pozostawienie pojazdu. Stwierdzenie projektantów o posiadaniu jeszcze w tym rejonie rezerwy' parkingowej jest głoślowne i nie odpowiada rzeczywistości. Rozpatrywany projekt planu nie uwzględnia nawet rzeczywistych potrzeb parkingowych przyszłych użytkowników lokali (i ich gości</p>	dz. nr: 26/1, 26/2, 30, 28/14,	1KS(U), 1MW, 2MW	+	-			<p><b>Ad.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> Uwaga o treści: „bezwzględne zobowiązanie inwestorów realizujących w/w obiekty budowlane do wybudowania pod tymi obiektami podziemnych parkingów wielostanowiskowych” pozostała nieuwzględniona, rozwiązania projektowe wewnętrznego układu komunikacyjnego (w tym garaże podziemne) powinny podlegać rozstrzygnięciu na etapie pozwolenia na budowę w nawiązaniu do art.34 Prawo budowlane. - Dz.U.2017 poz. 1332.</p> <p>Częściowe uwzględnienie zmiany wskaźników miejsc parkingowych będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
							-			<p><b>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona.</b> Projektowanie parkingu tylko powierzchniowego nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. Ogólnodostępność ww obiekty nie dotyczy ustaleń planu. Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073) i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1578).</p> <p>Projekt planu ustala możliwość spiętrzenia wysokości zabudowy w ramach 1KS(U) i 2KS(U). Nie jest to obowiązek, jedynie możliwość (dopuszczenie). Obowiązek zbilansowania miejsc parkingowych wynika z zapisu paragrafu 6 dotyczącego terenów oznaczonych symbolami 1MW i 2MW i odnosi się do terenów funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenu KS jest dopuszczeniem ograniczonym procentowo z uwagi na pozostawienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych ( w ramach KS) dla pozostałych zainteresowanych parkowaniem. To dopuszczenie zostało w projekcie planu zapisane celowo.</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 nr ..... do uchwały Nr ..... z dn. .... 2018 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			lub klientów) na terenie objętych nowym planem.							
			3. Przeznaczenie skraju działki nr 30 od strony ul. Jutrzenki na pas drogowy niezbędny do złagodzenia ostrego załamania teje ulicy w pobliżu skrzyżowania z ul. Watykańską			+	-			<b>Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> W celu poprawy bezpieczeństwa ruchu i poprawy jego płynności (poprawa widoczności) zmieniona została nieprzekraczalna linia zabudowy.
2	6.06.2017	Rada Dzielnicy Czuby Północne, Przewodnicząca Rady Elżbieta Szabala	1. W przypadku przeznaczenia działek nr 26/1, 26/2, 30 pod zabudowę wielorodzinną z dopuszczeniem w parterze budynków usług handlu, gastronomii oraz innych usług, bezwzględne zobowiązanie inwestorów realizujących w/w obiekty budowlane do wybudowania pod tymi obiektami podziemnych parkingów wielostanowiskowych w ilości co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo dwa stanowiska na każdy lokal użytkowy (ponad obecnie wymagane 1 m-ce na 20 nr pow. Lokalu).  Ad. 1. W uzasadnieniu podajemy, że zastosowana metoda zliczania potrzeb parkingowych w pobliżu planowanej zmiany MPZP jest co najmniej niepełna, gdyż nie uwzględnia pojazdów, które nie mogłyby zaparkować w' rozważanym obszarze ze względu na całkowity brak wolnych miejsc (dozwolonych i niedozwolonych) umożliwiających pozostawienie pojazdu. Stwierdzenie projektantów o posiadaniu jeszcze w tym rejonie rezerwy' parkingowej jest głoślowne i nie odpowiada rzeczywistości. Rozpatrywany projekt planu nie uwzględnia nawet rzeczywistych potrzeb parkingowych przyszłych użytkowników lokali (i ich gości lub klientów) na terenie objętych nowym planem.	dz. nr: 26/1, 26/2, 30, 28/14,	1KS(U), 1MW, 2MW	+	-			<b>Ad.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> Uwaga o treści: „ bezwzględne zobowiązanie inwestorów realizujących w/w obiekty budowlane do wybudowania pod tymi obiektami podziemnych parkingów wielostanowiskowych” pozostała nieuwzględniona, rozwiązania projektowe wewnętrznego układu komunikacyjnego (w tym garaże podziemne) powinny podlegać rozstrzygnięciu na etapie pozwolenia na budowę w nawiązaniu do art.34 Prawo budowlane. - Dz.U.2017 poz. 1332.  Częściowe uwzględnienie zmiany wskaźników miejsc parkingowych będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			4. Przeznaczenie działki nr 28/14 wraz z przyległą częścią działki nr 26/2 u zbiegu ulic Jutrzenki i Różanej na ogólnodostępny parking powierzchniowy w ilości powiększonej o 1 miejsce postojowe na 1 lokal wybudowany w granicach terenów objętych sporządzanym MPZP - ponad ilość wynikającą z powierzchni użytkowej lokali (określoną w zapisach planu).  Ad.2. W uzasadnieniu podajemy, że zastosowana metoda zliczania potrzeb parkingowych w pobliżu planowanej zmiany MPZP jest co najmniej niepełna, gdyż nie uwzględnia pojazdów, które nie mogłyby zaparkować w' rozważanym obszarze ze względu na całkowity brak wolnych				-			<b>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona.</b> Projektowanie parkingu tylko powierzchniowego nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. Ogólnodostępność ww obiekty nie dotyczy ustaleń planu. Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073) i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1578).  Projekt planu ustala możliwość spiętrzania wysokości zabudowy w ramach 1KS(U) i 2KS(U). Nie jest to obowiązek, jedynie możliwość (dopuszczenie). Obowiązek zbilansowania miejsc parkingowych wynika z zapisu paragrafu 7 dotyczącego terenów oznaczonych symbolami 1MW i 2MW i odnosi się do terenów funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

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 nr ..... do uchwały Nr ..... z dn. .... 2018 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>miejsce (dozwolonych i niedozwolonych) umożliwiających pozostawienie pojazdu. Stwierdzenie projektantów o posiadaniu jeszcze w tym rejonie rezerwy' parkingowej jest gołosłowne i nie odpowiada rzeczywistości. Rozpatrywany projekt planu nie uwzględnia nawet rzeczywistych potrzeb parkingowych przyszłych użytkowników lokali (i ich gości lub klientów) na terenie objętych nowym planem.</p> <p>5. Przeznaczenie skraju działki nr 30 od strony ul. Jutrzenki na pas drogowy niezbędny do złagodzenia ostrego załamania tejże ulicy w pobliżu skrzyżowania z ul. Watykańską</p>							<p>Bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenu KS jest dopuszczeniem ograniczonym procentowo z uwagi na pozostawienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych ( w ramach KS) dla pozostałych zainteresowanych parkowaniem. To dopuszczenie zostało w projekcie planu zapisane celowo.</p> <p><b>Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> W celu poprawy bezpieczeństwa ruchu i poprawy jego płynności (poprawa widoczności) przewiduje się korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy, precyzyjne rozwiązania drogowe będą przedmiotem opracowań drogowych na etapie realizacji ulicy Jutrzenki.</p>
3	14.06.2017	L----- S-----	1(4). na obszarze oznaczonym jako 2MW nie zostały w sposób prawidłowy zainwentaryzowane rosnące tam drzewa zarówno co do ilości jak i położenia a znaki graficzne oznaczające drzewa na mapie, nie odzwierciedlają ich faktycznego położenia.			+	-			<b>Ad.4. Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> Oznaczenia graficzne drzew do ochrony stanowią element informacyjny. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
4	19.06.2017	Idea Invest Sp. z o.o.	<p>1. Likwidacja 1KX1 i powiększenie terenu 2MW o 1KX1</p> <p>Przewidywana droga 1KX1 ma prowadzić do terenu 1ZP, który ma ok. 108m szerokości. Teren ten leży na styku parku Rury i reszty osiedla. Wg projektu planu prowadzą przez ten teren i w najbliższym sąsiedztwie 2 drogi dla pieszych i rowerzystów: 1KDD i 1KX1 w praktyce również planowana droga 2KDD będzie pełniła taką funkcję. Lokalizowanie w tym wąskim pasie tyłu dróg nie zastąpi zapóźnień lat poprzednich dla całego osiedla: w kierunku zachodnim następny rowerowy zjazd do wąwozu jest zlokalizowany za ok. pół kilometra natomiast w kierunku wschodnim takiego zjazdu nie ma przez całe kolejne osiedle (os. Skarpa - ok. 800m) aż do ulic Romantycznej i Nadbystrzyckiej. Dla pieszych na wspomnianej przestrzeni są jedynie nieutwardzone, nieformalne ścieżki. Droga 1KX1 zaprojektowana jako ciąg o szerokości aż 8m, (główny ciąg komunikacyjny Parku Rury - Aleja Miast Partnerskich, do którego 1KX1 ma prowadzić, ma szer. 4m) wydaje się niemieć uzasadnienia, poprowadzona w dalszej części przez teren 1ZP o znacznym nachyleniu nie będzie dla rowerzystów bezpieczna ani wygodna. Zjazd rowerowy do „wąwozu" powinien być raczej poprowadzony od ulicy Filaretów wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy terenu UP, w kierunku 1ZP gdzie będzie funkcjonalny i bezpieczny. Również poprzedni plan nie przewidywał lokalizacji takiego ciągu komunikacyjnego i takie nagromadzenie dróg na szerokości ok. 100m wydaje się nie mieć uzasadnienia.</p> <p>2(3.) Lokalizacja alternatywnego wjazdu z połączenia 3KX i ul. Jutrzenki oraz likwidacja 2KDD pomiędzy 2KX i 3KX a 1KX</p> <p>Zmiana taka pozwoli na efektywniejsze zagospodarowanie terenu 2MW. Wydaje się celowe skierowanie części ruchu samochodowego związanego z planowanym terenem na najkrótszą możliwą trasę (od ul. Filaretów) i nie zwiększanie tego ruchu w głębi osiedla. Dzięki takiej zmianie projektu pokonywany odcinek ul. Jutrzenki od ul. Filaretów dla części pojazdów można zmniejszyć z 330m do poniżej 200m. Jeżeli będzie 2 równoprawne wjazdy na teren MW, 2KDD straci znaczenie i nie powinna być wyznaczana bądź ograniczona i przesunięta w kierunku zachodnim.</p>	dz. nr: 25/8, 26/3, 25/1, 26/7, 26/5, 26/6, 26/4, 26/9	1MW, 2MW, 2KS(U), 1KX1, 2KDD, 1ZP, 2KX, 3KX		-			<p><b>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona.</b> Zaprojektowane rozwiązanie komunikacyjne 1KX1 wynika z opinii MKUA. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.</p> <p><b>Ad.3. Uwaga nieuwzględniona.</b> Zaprojektowane rozwiązanie komunikacyjne 2KDD wynika z opinii MKUA. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.</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 nr ..... do uchwały Nr ..... z dn. .... 2018 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>3(4.) Zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków o 1m we wszystkich strefach (A,B,C), wykreślenie ograniczeń co do ilości kondygnacji i pozostawienie dopuszczalnej wysokości w metrach oraz zwiększenie dopuszczalnej intensywności zabudowy do 1,3</p> <p>Teren znajduje się w obniżeniu w stosunku do terenów sąsiednich, na których znajdują się budynki o podobnej wysokości. Aktualnie praktycznie nie realizuje się budynków mieszkaniowych o tak dużej wysokości kondygnacji brutto jak założona w projekcie planu. Założona w projekcie planu wysokość kondygnacji to ok. 4m, w praktyce we współczesnym budownictwie wielorodzinnym wysokość kondygnacji nie przekracza 3m w zdecydowanej większości przypadków. Wnioskujemy więc o wykreślenie zapisów o dopuszczalnej liczbie kondygnacji, bądź zwiększenie ich o 2 aby doprowadzić do realnych proporcji pomiędzy wysokością budynków i ilością kondygnacji. W związku z powyższym celowe wydaje się zwiększenie intensywności zabudowy.</p>			+	-			<b>Ad.4. Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> Zwiększenie dopuszczalnej intensywności zabudowy jest nie zasadne i wynika z opinii MKUA. Sposób uwzględnienia uwagi w zakresie dopuszczalnej wysokości będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			<p>4(5.) Przesunięcie linii zabudowy na terenie 2MW w kierunku strefy SR.</p> <p>Budynki na sąsiednich terenach są znacznie bardziej zbliżone do parku Rury, nie jest celowe ograniczanie zabudowy tak drastycznie w tym kierunku. Przyjmując Aleję Miast Partnerskich za oś Parku Rury to budynki położone w najbliższym sąsiedztwie są do niej znacznie bardziej zbliżone: po stronie zachodniej jest to 72m, a po wschodniej 155m. Najbliższa odległość od północnego krańca 2MW to 215m, przy czym wyznaczona linia przebiega przez istniejący budynek wielorodzinny. Kuriozalne jest więc oddalenie linii zabudowy o kolejne 12m. Prezentując problem bardziej obrazowo: teren zabudowy w projekcie zmiany planu jest oddalony tak bardzo od parku, że z okien budynku, położonego w północnej części tego terenu, najbliżej parku, nie będzie widać najbliższego fragmentu parku bo będzie on zasłonięty przez już istniejący budynek. Wszystkie 6 istniejących budynków wielorodzinnych zlokalizowanych na terenie 3MW, pomiędzy odnogami ulicy Różanej będzie bliżej od parku niż wszystkie budynki mogące powstać po przedmiotowej zmianie planu. Wszystkie istniejące budynki wielorodzinne położone wzdłuż Parku Rury są od jego osi oddalone maksimum o 150m, przeciętnie są położone o 100m niż budynki, które mogą powstać wg przedmiotowego projektu planu. Nadmienić należy, że w dotychczasowym planie zagospodarowania była dopuszczona enklawa zabudowy w na terenie SR2 (obecnie 1ZP, strefa SR)</p>				-			<b>Ad.5. Uwaga nieuwzględniona.</b> Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wynika z opinii MKUA nie jest więc możliwe uwzględnienie złożonej uwagi.
			<p>5(6). Rozszerzenie strefy C zlokalizowanej na terenie 2MW oraz zmniejszenie strefy B poprzez przesunięcie granicy pomiędzy strefami B i C o 20 m w kierunku północnym.</p>			+	-			<b>Ad.6. Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> Skorygowana zostanie tylko linia strefy C – zgodnie z intencją i opinią MKUA co do strefowania wysokości. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
5	19.06.2017	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Różanej 22 w Lublinie reprezentowana przez Atrium33 Zarządzanie Nieruchomościami E---	1 (3.) Zabezpieczenie miejsc parkingowych zgodnie z uwagami wniesionymi przez Spółdzielnię Mieszkaniową CZUBY w Lublinie oraz Radę Dzielnicy Czuby Północne w Lublinie.	dz. nr: 25/1, 25/11,	SR, 1ZP	+	-			<b>Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> Uwaga o treści: „bezwzględne zobowiązanie inwestorów realizujących w/w obiekty budowlane do wybudowania pod tymi obiektami podziemnych parkingów wielostanowiskowych” pozostała nieuwzględniona, rozwiązania projektowe wewnętrznego układu komunikacyjnego (w tym garaże podziemne) powinny podlegać rozstrzygnięciu na etapie pozwolenia na budowę w nawiązaniu do art.34 Prawo

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik nr ..... do uchwały Nr ..... z dn. .... 2018 r		Uwagi
						uwaga uwzględn iona	uwaga nieuwzględn iona	uwaga uwzględn iona	uwaga nieuwzględn iona	
		P----- ul. -----, 20----- Lublin								<p>budowlane. - Dz.U.2017 poz. 1332.</p> <p>Projektowanie parkingu tylko powierzchniowego nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. Ogólnodostępność ww obiektu nie dotyczy ustaleń planu. Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073) i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1578).</p> <p>Projekt planu ustala możliwość spiętrzania wysokości zabudowy w ramach 1KS(U) i 2KS(U). Nie jest to obowiązek, jedynie możliwość (dopuszczenie). Obowiązek zbilansowania miejsc parkingowych wynika z zapisu paragrafu 6 dotyczącego terenów oznaczonych symbolami 1MW i 2MW i odnosi się do terenów funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenu KS jest dopuszczeniem ograniczonym procentowo z uwagi na pozostawienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych ( w ramach KS) dla pozostałych zainteresowanych parkowaniem. To dopuszczenie zostało w projekcie planu zapisane celowo.</p> <p>Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>

II wyłożenie do wglądu publicznego od 16 stycznia 2018 r. do 14 lutego 2018 r. (termin składania uwag - do 28 lutego 2018 r.)

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. .... 2018 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6(1)	31.01.2018	Zarząd Dzielnicy Czuby Północne Przewodniczący Zarządu Mieczysław Biszkont	<p>1. Zaplanowany współczynnik ilości miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny – średnio 1,2 jest niewspółmiernie zaniżony. Ilość samochodów przypadających średnio na rodzinę bardzo często wynosi 2, a często przekracza tę liczbę. Zwłaszcza, że nieruchomości, które będą tu sprzedawane będą nabywane za gotówkę więc nabywcami nie będą ludzie biedni. Tacy zaś poruszają się niemal wyłącznie samochodami osobowymi, które to pojazdy ma właściwie każdy dorosły mieszkaniec. Realny współczynnik powinien wynosić 2 miejsca na jedno mieszkanie.</p> <p>2. Przy budowie tego typu inwestycji często dochodzi do manipulacji dotyczących obietnic i ich realizacji. Mianowicie deweloperzy, którzy tylko na papierze planują wybudowanie miejsc postojowych często po zakończeniu budowy bloków mieszkalnych miejsc parkingowych nie budują tłumacząc to obawą, że nie znajdą na to nabywców. Konieczne byłoby więc zastrzeżenie, że wybudowane obiekty mieszkalne mogą być oddane do użytku tylko i wyłącznie po odbiorze zawartej w planach liczby miejsc postojowych.</p> <p>3. Podczas zabudowy wspomnianego wyżej terenu developer powinien zadbać o bezpieczeństwo w tym obszarze. Tym samym powinien wyprostować niebezpieczny zakręt w pobliżu przychodni na Jutrzenki 6 lub zmienić trasę ulicy Jutrzenki, aby nie było tam tak ostrego zakrętu.</p> <p>4. W celu wyeliminowania zatorów na rondzie Zrzeszenia Wolności i Niezawisłości powodowanych przez kierowców wyjeżdżających z ulicy Jutrzenki na ulicę Filaretów, którzy zamierzali na ww. rondzie „zawrócić” w kierunku ZUS’u należy na ulicy Filaretów na odcinku pomiędzy ul. Jutrzenki a rondem wybudować przewiązkę do zawracania. Wniosek ten zgłaszaliśmy już wielokrotnie. W tym momencie argument ten nabiera wyjątkowo dużego znaczenia, gdyż planowana ilość miejsc mieszkalnych przy ul. Jutrzenki ma wzrosnąć o ok. 600 – 700 mieszkań!</p>	dz. 26/1, 26/3, 26/4, 26/5, 26/6, 26/7, 26/8, 26/9, 28/27	1KS(U), 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1KDD, 2KDD, 1KDW, 1KX, 2KX, 3KX		—			Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Szacując zapotrzebowanie na stanowiska postojowe w projekcie planu należy uwzględnić zmiany przepisów prawa, w tym zmianę Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (zmiana z dnia 14.11.2017 r.), która obowiązuje od 1.01.2018 r. Wprowadzona zmiana przepisów podwyższa wymagania dotyczące lokalizacji oraz wielkości stanowisk postojowych dla samochodów, co skutkuje zwiększeniem powierzchni parkingów – nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
							—			Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Zakres regulacji planów miejscowych nie jest dowolny – ściśle określa go Art.15 ust.2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść uwagi dotyczy zupełnie innego etapu procesu inwestycyjnego - pozwolenie na budowę, odbiór i in. regulowane ustawą Prawo budowlane. Uwaga wykracza poza zakres planów miejscowych i z tego względu nie może zostać uwzględniona.
							—			Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga dotyczy terenów położonych poza obszarem opracowania planu. Projekt zmiany planu (w szczególności nieprzekraczalna linia zabudowy) umożliwi realizację ulicy Jutrzenki.
							—			Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga dotyczy terenów położonych poza obszarem opracowania planu.
7(3)	23.02.2018	W----- N-----	<p>Przedłożony plan zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim w sposób oczywisty i absolutnie niebudzący wątpliwości niekorzystny w szczególności dla mieszkańców dzielnicy Czuby, mieszkańców miasta Lublin oraz mieszkańców Lubelszczyzny.</p> <p>Stan powietrza z roku na rok ulega pogorszeniu. Problemem tym dotknięte zostają nie tylko wysoko uprzemysłowione części kraju, ale takie miasta jak Lublin, gdzie nie ma wielu ośrodków przemysłowych. Powodem pogarszania się jakości powietrza są nie tylko spaliny oraz dymy z kominów, ale przede wszystkim zaburzona cyrkulacja powietrza. Władze Lublina, jak każde władze miasta szybko się rozwijającego, muszą myśleć nie tylko o rozwoju miasta i zapewnienia mieszkańcom nowych miejsc pracy czy zamieszkania, ale również o miejscach zielonych, gdzie będą mogli oni odpocząć i spędzić swój czas wolny. Absolutnie niepodważane jest, żeby w tym czasie mieszkańcy mogli oddychać świeżym powietrzem. W Lublinie występują 2</p>	Tereny zabudowy wielorodzinnej	1MW, 2MW, 4MW		—			Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin obszar opracowania zmiany planu miejscowego leży w terenach intensywnej urbanizacji, a projekt zmiany planu musi być zgodny z polityką przestrzenną zawartą w Studium. Ponadto zarzuty zawarte w uwadze nie znajdują potwierdzenia w uzyskanych uzgodnieniach i opiniach organów, instytucji i jednostek ustawowo uprawnionych do uzgadniania projektów planów miejscowych, a także w rozwiązaniach projektowych – w obszarze opracowania zmiany planu przewidziano duży obszar zieleni urządzonej, wprowadzono zieleń izolacyjną, zieleń towarzyszącą, szpalery drzew oraz ochronę drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (wskazane na rysunku planu).



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. .... 2018 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>podstawowe ciągi wietrzne ? są to wąwozy na Czubah oraz Górki Czechowskie. Zabudowywanie wąwozu jak również coraz ciaśniejsza, zwarta zabudowa nowopowstających wysokich budynków, większa ilość mieszkańców i samochodów, będzie powodować coraz częstsze występowanie smogu. W związku z panującymi silnymi trendami dbania o zdrowie stan powietrza w danym mieście będzie jednym z bardzo istotnych czynników branych pod uwagę przez potencjalnych nowych mieszkańców. Zabudowując ciągi wietrzne zbliżymy się do sytuacji permanentnie złej jakości powietrza. Naturalnym filtrem powietrza są tereny zielone, których w Lublinie ubywa z roku na rok. Wysoka, bliska zabudowa wąwozu stoi w sprzeczności z obowiązującymi w całym kraju trendami tworzenia jak największej liczby terenów zielonych. Dodatkowo, wysoka zabudowa, która będzie mocno kontrastować z najbliższą okolicą, będzie rażąco obniżać wartość okolicznych mieszkań oraz nieruchomości. Nie bez znaczenia pozostaje komfort już mieszkających tam mieszkańców, którzy zostaną pozbawieni światła, widoku z okna na tereny zielone oraz błękitu nieba. Ponadto, zaproponowany plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza zabudowę budynków wielorodzinnych w wysokości odpowiednio: 26 m, 22m oraz 18m. Bezsprzecznym jest, że dysproporcja nowopowstałych budynków do już istniejących będzie rażąco nieodpowiednia i zaburzająca krajobraz ze względu na to, że okoliczne budynki mają średnio po 10 m. Dotychczasowa zabudowa na średniej wysokości 10 m tworzona była ze względu na bliskość wąwozu i dbałość o środowisko, natomiast zaproponowany projekt jest z tym całkowicie sprzeczny ze względu na wysokość budynków. Zabudowa według proponowanego planu zwiększy w sposób oczywisty ruch samochodów. Warto przy tym podkreślić, że ulica Jutrzenki, Różana oraz inne okoliczne ulice, nie są przystosowane do obecnie panującego ruchu ? są to ulice dostosowane do niewielkiego ruchu osiedlowego. Dodatkowo rondo Filaretów ? Jana Pawła II już przy obecnym stanie ruchu w godzinach szczytu mocno się korkuje. Oczywistym jest, że w razie powstania nowych zabudowań zwiększy się ruch nie tylko mieszkańców, ale również pracowników i klientów w nowopowstałych punktach usługowych, którzy nie będą posiadać własnych miejsc parkingowych. Tym samym koncepcja ulokowania piętrowego parkingu jest absolutnie nietrafiona, ponieważ w/w osoby będą parkować na obecnych miejscach parkingowych, których już i tak jest niewiele w porównaniu do ilości mieszkańców, powodując jeszcze większe problemy z zaparkowaniem swojego samochodu. W dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego planowany był budynek użyteczności publicznej ? hala sportowa, której w okolicy brakuje. Okolica miała być w znacznym stopniu niezmienną, dzięki czemu okoliczni mieszkańcy otrzymaliby nie tylko piękną okolicę do spacerów, zabaw dla dzieci, ale również możliwość aktywnego spędzenia wolnego czasu w okresie jesienno-zimowo-wiosennym. Na marginesie należy wskazać, że Czuby w swojej istocie były planowane jako dzielnica zielona ? przyjazna zarówno mieszkańcom, jak i przyrodzie. Dzięki temu zdobyła taką popularność. Zabudowywanie tej dzielnicy, bez poszanowania wcześniej złożonych obietnic, planów i wobec już mieszkających tam ludzi będzie niewątpliwie krzywdzące.</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. .... 2018 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Realizacja zaproponowanego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez coraz ciaśniejszą zabudowę przy obecnej granicy wąwozu, będzie szalenie niebezpiecznym precedensem, który może w ostateczności skończyć się całkowitym jego zabudowaniem. Trzeba bowiem pamiętać, że nie można w imię interesów przesuwac granicy wąwozu w szczególności, gdy dotyczy to zdrowia publicznego mieszkańców. Podsumowując, zabudowa tego terenu zgodnie z zaproponowanym planem w sposób oczywisty negatywnie wpłynie na atrakcyjność Lublina: pogorszenie jakości powietrza - a w efekcie smog i zagrożenie dla zdrowia mieszkańców, obniżenie wartości nieruchomości zarówno już istniejących jak i nowopowstałych, zwiększenie ruchu samochodowego w okolicy nieprzystosowanej do tego, pogorszenie walorów krajobrazowych i mieszkalnych i inne. Pogorszenie atrakcyjności Lublina wpłynie na emigrację mieszkańców Lublina do okolicznych miasteczek i wsi, a tym samym mniejsze wpływy z podatków do budżetu miasta. Alternatywą do zaproponowanej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest pozostanie przy obecnych planach wybudowania hali sportowej oraz ewentualna zmiana zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę wielorodzinną budynków o wysokości nie wyższej niż 3 lub 4 piętra ( średnio 10 m).							
8(4)	27.02.2018	W----- G-----	<p>1. Na obszarze oznaczonym jako 1MW dopuścić tylko usługi w parterach. Po przeciwnej stronie ulicy Jutrzenki występuje zabudowa niska (budynki czterokondygnacyjne). Usytuowanie więc w obszarze 1MW budynków do 26 m wysokości nie jest właściwe ze względu na ochronę krajobrazu.</p> <p>2. Ustalić zaopatrzenie w ciepło tylko z miejskiej sieci ciepłowniczej (par.6 i par.7 ust.11 pkt 8). Na rozpatrywanym obszarze występuje miejska sieć ciepłownicza, do której można przyłączyć projektowane obiekty. Ze względu na ochronę środowiska, jak i też na koszty ogrzewania nie jest właściwa budowa własnych źródeł zasilania w ciepło. Należy także zwrócić uwagę na problem zanieczyszczenia środowiska w związku ze zwiększonym ruchem pojazdów na ulicy Jutrzenki po zrealizowaniu dodatkowych inwestycji na tym terenie.</p>	Tereny zabudowy wielorodzinnej	1MW, 2MW, 3MW, 4MW		—			<p>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z §6 ust.1 na obszarze 1MW dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków – uwaga jest więc bezprzedmiotowa. Wysokość zabudowy w strefie C stanowi nawiązanie do istniejącej zabudowy położonej w dalszej części ulicy Jutrzenki i wynika z analiz urbanistycznych.</p> <p>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art.96 ust.1 ustawy Prawo ochrony środowiska cyt.: „<i>Sejmik województwa może, w drodze uchwały, w celu zapobieżenia negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi lub na środowisko, wprowadzić ograniczenia lub zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.</i>” Uchwała taka jest aktem prawa miejscowego. Nakładanie ograniczeń co do stosowania określonych źródeł energii lub określonego paliwa, bez uchwały, o której mowa w przytoczonym wyżej przepisie, nie jest możliwe w istniejącym porządku prawnym.</p>

III wyłożenie do wglądu publicznego od 4 kwietnia 2018 r. do 25 kwietnia 2018 r. (termin składania uwag - do 9 maja 2018 r.)

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. .... 2018 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
9(1)	24.04.2018	W----- N-----	<p>W związku z obwieszczeniem Prezydenta m. Lublin o ponownym (III) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Jutrzenki i Różanej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz na podstawie art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w związku z nieuwzględnieniem zgłaszanych pismem z dnia 23 lutego 2018 r., uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Jutrzenki i Różanej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z dnia 08 stycznia 2018 r., ponownie zgłaszam następujące uwagi i wnioski, dotyczące dobra wspólnego ogółu mieszkańców Lublina. Poniższe uwagi, zgłoszone w przedmiotowym piśmie, dotyczą terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej numerami 1MW, 2MW, 4MW, oraz terenu obsługi komunikacji z dopuszczeniem funkcji usług (w parterach) oznaczonej numerem 1KS(U). Przedłożony plan zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim w sposób oczywisty i absolutnie niebudzący wątpliwości niekorzystny w szczególności dla mieszkańców dzielnicy Czuby, mieszkańców miasta Lublin oraz mieszkańców Lubelszczyzny. Stan powietrza z roku na rok ulega pogorszeniu. Problemem tym dotknięte zostają nie tylko wysoko uprzemysłowione części kraju, ale także miasta jak Lublin, gdzie nie ma wielu ośrodków przemysłowych. Powodem pogarszania się jakości powietrza są nie tylko spaliny oraz dymy z kominów, ale przede wszystkim zaburzona cyrkulacja powietrza. Władze Lublina, jak każde władze miasta szybko się rozwijającego, muszą myśleć nie tylko o rozwoju miasta i zapewnienia mieszkańcom nowych miejsc pracy czy zamieszkania, ale również o miejscach zielonych, gdzie będą mogli oni odpocząć i spędzić swój czas wolny. Absolutnie niepodważane jest, żeby w tym czasie mieszkańcy mogli oddychać świeżym powietrzem. W Lublinie występują 2 podstawowe ciągi wietrzne - są to wąwozy na Czubah oraz Górki Czechowskie. Zabudowywanie wąwozu jak również coraz ciaśniejsza, zwarta zabudowa nowopowstających wysokich budynków, większa ilość mieszkańców i samochodów, będzie powodować coraz częstsze występowanie smogu. W związku z panującymi silnymi trendami dbania o zdrowie stan powietrza w danym mieście będzie jednym z bardzo istotnych czynników branych pod uwagę przez potencjalnych nowych mieszkańców. Zabudowując ciągi wietrzne zbliżymy się do sytuacji permanentnie złej jakości powietrza. Naturalnym filtrem powietrza są tereny zielone, których w Lublinie ubywa z roku na rok. Wysoka, bliska zabudowa wąwozu stoi w sprzeczności z obowiązującymi w całym kraju trendami tworzenia jak największej liczby terenów zielonych. Dodatkowo, wysoka zabudowa, która będzie mocno kontrastować z najbliższą okolicą, będzie rażąco obniżać</p>	Tereny zabudowy wielorodzinnej	1MW, 2MW, 4MW, 1KS(U)		—			<p>Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin obszar opracowania zmiany planu miejscowego leży w terenach intensywnej urbanizacji, a projekt zmiany planu musi być zgodny z polityką przestrzenną zawartą w Studium. Ponadto zarzuty zawarte w uwadze nie znajdują potwierdzenia w uzyskanych uzgodnieniach i opiniach organów, instytucji i jednostek ustawowo uprawnionych do uzgadniania projektów planów miejscowych, a także w rozwiązaniach projektowych – w obszarze opracowania zmiany planu przewidziano duży obszar zieleni urządzonej, wprowadzono zieleń izolacyjną, zieleń towarzyszącą, szpalery drzew oraz ochronę drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (wskazane na rysunku planu).</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. .... 2018 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>wartość okolicznych mieszkań oraz nieruchomości. Nie bez znaczenia pozostaje komfort już mieszkających tam mieszkańców, którzy zostaną pozbawieni światła, widoku z okna na tereny zielone oraz błękitu nieba. Ponadto, zaproponowany plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza zabudowę budynków wielorodzinnych w wysokości odpowiednio: 26 m, 22m oraz 18m. Bezsprzecznym jest, że dysproporcja nowopowstałych budynków do już istniejących będzie rażąco nieodpowiednia i zaburzająca krajobraz ze względu na to, że okoliczne budynki mają średnio po 10 m. Dotychczasowe zabudowa na średniej wysokości 10 m tworzona była ze względu na bliskość wąwozu i dbałość o środowisko, natomiast zaproponowany projekt jest z tym całkowicie sprzeczny ze względu na wysokość budynków. Zabudowa według proponowanego planu zwiększy w sposób oczywisty ruch samochodów. Warto przy tym podkreślić, że ulica Jutrzenki, Różana oraz inne okoliczne ulice, nie są przystosowane do obecnie panującego ruchu - są to ulice dostosowane do niewielkiego ruchu osiedlowego. Dodatkowo rondo Filaretów - Jana Pawła II już przy obecnym stanie ruchu w godzinach szczytu mocno się korkuje. Oczywistym jest, że w razie powstania nowych zabudowań zwiększy się ruch nie tylko mieszkańców, ale również pracowników i klientów w nowopowstałych punktach usługowych, którzy nie będą posiadać własnych miejsc parkingowych. Tym samym koncepcja ulokowania piętrowego parkingu jest absolutnie nietrafiona, ponieważ w/w osoby będą parkować na obecnych miejscach parkingowych, których już i tak jest niewiele w porównaniu do ilości mieszkańców, powodując jeszcze większe problemy z zaparkowaniem swojego samochodu. W dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego planowany był budynek użyteczności publicznej - hala sportowa, której w okolicy brakuje. Okolica miała być w znacznym stopniu niezmienną, dzięki czemu okoliczni mieszkańcy otrzymaliby nie tylko piękną okolicę do spacerów, zabaw dla dzieci, ale również możliwość aktywnego spędzenia wolnego czasu w okresie jesienno-zimowo-wiosennym. Na marginesie należy wskazać, że Czuby w swojej istocie były planowane jako dzielnica zielona - przyjazna zarówno mieszkańcom, jak i przyrodzie. Dzięki temu zdobyła taką popularność. Zabudowywanie tej dzielnicy, bez poszanowania wcześniej złożonych obietnic, planów i wobec już mieszkających tam ludzi będzie niewątpliwie krzywdzące. Realizacja zaproponowanego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez coraz ciaśniejszą zabudowę przy obecnej granicy wąwozu, będzie szalenie niebezpiecznym precedensem, który może w ostateczności skończyć się całkowitym jego zabudowaniem. Trzeba bowiem pamiętać, że nie można w imię interesów przesuwac granicy wąwozu w szczególności, gdy dotyczy to zdrowia publicznego mieszkańców. Podsumowując, zabudowa tego terenu zgodnie z zaproponowanym planem w sposób oczywisty negatywnie wpłynie na atrakcyjność Lublina: pogorszenie jakości powietrza - a w efekcie smog i zagrożenie dla zdrowia mieszkańców, obniżenie wartości nieruchomości zarówno już istniejących jak i nowopowstałych, zwiększenie ruchu samochodowego w okolicy nieprzystosowanej do tego, pogorszenie walorów krajobrazowych i mieszkalnych i inne. Pogorszenie atrakcyjności Lublina wpłynie na emigrację mieszkańców</p>							

<i>Lp</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę</i>	<i>Treść uwagi</i>	<i>Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga</i>	<i>Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga</i>	<i>Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi</i>		<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2018 r</i>		<i>Uwagi</i>
						<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>	<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>	
			Lublina do okolicznych miasteczek i wsi, a tym samym mniejsze wpływy z podatków do budżetu miasta. Alternatywą do zaproponowanej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest pozostanie przy obecnych planach wybudowania hali sportowej oraz ewentualna zmiana zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę wielorodzinną budynków o wysokości nie wyższej niż 3 lub 4 piętra ( średnio 10 m). Powyższe uwagi, zgłoszone w przedmiotowym piśmie, dotyczą terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej numerami 1MW, 2MW, 4MW, oraz terenu obsługi komunikacji z dopuszczeniem funkcji usług (w parterach) oznaczonej numerem 1KS(U).							

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

w sprawie uchwalenia

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLIN – CZĘŚĆ II**

w rejonie ulic: Jutrzenki i Różanej

**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 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 tj. z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

## UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN

### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część II w rejonie ulic: Jutrzenki i Różanej

Część tekstową zmiany planu, stanowiącą treść uchwały w sprawie uchwalenia zmiany 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 6;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz zasad kształtowania krajobrazu, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 4 i 7;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 3;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 5;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów oraz objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 13;

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 art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) - zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia mpzp, a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów przestrzeni publicznych oraz terenów pod realizację usług publicznych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 11;

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;

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin był wykładany 3 razy

tj:

I wyłożenie do wglądu publicznego od 16 maja 2017 r. do 5 czerwca 2017 r. (termin składania uwag - do 19 czerwca 2017 r.)

II wyłożenie do wglądu publicznego od 16 stycznia 2018 r. do 14 lutego 2018 r. (termin składania uwag - do 28 lutego 2018 r.)

III wyłożenie do wglądu publicznego od 4 kwietnia 2018 r. do 25 kwietnia 2018 r. (termin składania uwag - do 9 maja 2018 r.)

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia zmiany planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej oraz sukcesywne wypełnianie wymogów art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (ust. 11), 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 korzystania z terenu:

1)ważone były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do zmian w zakresie zasad jego zagospodarowania określonych obowiązującym (zmienianym) planem miejscowym;

2)ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez symulacje przestrzenne kilku koncepcji urbanistycznych (w tym sporządzenie modeli przestrzennych 3D) oraz dwukrotne przedyskutowanie przyjętych rozwiązań na posiedzeniach MKUA.

**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 zmienianym dokumencie planistycznym układu drogowego, uwzględnienie dokonanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;

2)lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez zaprojektowanie układu komunikacyjnego umożliwiającego optymalną dostępność do funkcjonującego systemu transportu zbiorowego;

3)zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego, w tym określenie dla poszczególnych terenów miejsc postojowych dla rowerów i dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

4)dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)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. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy ;

b)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 wzmocnieniu układu przestrzeni publicznych dla terenu już przekształconego na tereny budowlane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

**IV.**Niniejsza zmiana planu miejscowego 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.**Niniejsza zmiana planu miejscowego będzie wywierała wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym obowiązującym (obecnie zmienianym) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto przewiduje się dochody gminy wynikające z następstw uchwalenia zmian planu takie jak: dochody z tytułu opłaty planistycznej, opłat adiacenckich, przyrostu podatku od nieruchomości, podatki od czynności cywilno - prawnych oraz dochody ze sprzedaży gruntów gminy.