

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin

z dnia 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin -
część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust.1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 548/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, uchwalonego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, przyjętego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miasta Lublin z dnia 26 września 2002 r., obejmującą obszar położony u zbiegu al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 - zwaną dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 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 1:2000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin 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. Ilekroć w planie jest mowa o:
 - 1) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 2) **detalu urbanistycznym** - należy przez to rozumieć 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, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp. obiekty małej architektury;
- 3) **dominancie** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość i/lub wyróżniającą się formę architektoniczną;
 - 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę 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;
 - 5) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 6) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 8) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy;
 - 9) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
 - 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
 - 11) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (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;
 - 12) **powierzchni użytkowej budynku** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz powierzchnie komunikacji w tym w szczególności hole, klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
 - 13) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze np. szklarnie, altany;
 - 14) **przebudowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót 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;

- 15) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy ustaw poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
 - 16) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
 - 17) **szlachetnych materiałach elewacyjnych** - należy przez to rozumieć atestowane materiały budowlane wysokiej klasy użyte na elewacji, w szczególności takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź, szkło, beton architektoniczny, naturalny kamień;
 - 18) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce;
 - 19) **terenie biologicznie czynnym** - 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 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 20) **usługach nieuciążliwych/nieuciążliwej produkcji** - należy przez to rozumieć 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;
 - 21) **usługach II i III stopnia** - należy przez to rozumieć zespół urządzeń i obiektów koncentrowanych w określonych rejonach miasta, o różnorodnym programie użytkowym, nadającym miejscu charakter centrum handlowo - usługowego o wysokim stopniu atrakcyjności programowej i architektonicznej, ukierunkowanego na zaspokajanie stałych, w tym nie codziennych potrzeb indywidualnych klientów, z podziałem na dzielnice (II stopień) i całe miasto (III stopień);
 - 22) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej, dobra publiczne świadczone w interesie ogółu przez administrację publiczną obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych/przedsiębiorstw, czy zgrupowania przedsiębiorstw zapewniających daną usługę; przedsiębiorstwa zobowiązane do zarządzania usługami świadczonymi w interesie ogólnym podlegają normom Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską, w tym zwłaszcza regułom konkurencji w granicach, w jakich stosowanie tych reguł nie stanowi prawnej lub faktycznej przeszkody w wykonywaniu zadań powierzonych tym przedsiębiorstwom; tu: przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
 - 23) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
 - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji równej lub większej niż 9,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których przynajmniej jeden przekracza 3,0 m,
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu,
 - d) maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu;
 - 24) **zachowaniu istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy; w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać w dostosowaniu do warunków wynikających z ustaleń planu.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4

1. W granicach obszaru objętego planem wydziela się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (np. KS) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1.
 - 1) **1,2** (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) **U, KS...** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
2. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
 - 1) ustalenia obowiązujące;
 - 2) ustalenia informacyjne;
3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) strefa, w której dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 25 m;
 - 6) strefa, w której ustala się podwyższenie zabudowy powyżej 25 m - nie więcej niż 30 m.
4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne niewymienione w ust.3 mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 5

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

1. **UC/U** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiekty handlu hurtowego oraz zabudowy usługowej, w tym usług II i III stopnia oraz usług publicznych;
2. Tereny zabudowy usługowej mogą zawierać dowolne rodzaje usług nieuciążliwych lub wybrane kategorie usług, w szczególności takie jak:
 - a) usługi handlu, rozumiane jako handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² w jednym lokalu handlowym, w szczególności takie jak: samodzielne sklepy, butik, targowiska pod dachem, apteki o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
 - b) usługi kultury, ogólnodostępne obiekty kultury w tym w szczególności kina, sale koncertowe, teatry, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów kulturowych i naukowych, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia;
 - c) usługi gastronomii, restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego;
 - d) usługi ochrony zdrowia, przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia;
 - e) usługi drobne, rzemiosło usługowe, w szczególności punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy;
 - f) stacje paliw;
 - g) usługi administracji, obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów państwowych, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów.
3. Tereny zabudowy usługowej mogą zawierać obiekty nieuciążliwej produkcji.

4. **KS** – tereny obsługi komunikacji.
5. **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6

1. **PRZEZNACZENIE TERENU 1UC/U - TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m², OBIEKTÓW HANDLU HURTOWEGO ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG II I III STOPNIA ORAZ USŁUG PUBLICZNYCH**
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) w ramach terenu 1UC/U dopuszcza się lokalizację: szpalerów drzew, dominanty, akcentu urbanistycznego, głównych powiązań komunikacyjnych w rejonach wskazanych na rysunku planu;
 - 3) ustala się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 4) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie kubaturowym.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) powierzchnie nieutwardzone należy przeznaczyć na różne formy zieleni z detalem urbanistycznym;
 - 3) należy dążyć do zachowania i kształtowania ciągłości powierzchni biologicznie czynnych;
 - 4) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej i własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
 - 5) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych: ciepła systemowego z miejskiej sieci ciepłowniczej, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź paliwach niskoemisyjnych;
 - 7) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** nie ustala się
5. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) zakaz wymieniony w pkt 2 nie dotyczy ogrodzeń stanowiących osłonę terenów przeznaczonych pod funkcje gospodarczo - techniczne; ogrodzenie w tych strefach musi być wykonane z materiałów o wysokim standardzie estetycznym, a jego długość nie może przekraczać 30% długości całego ogrodzenia terenu;
 - 4) nakazuje się stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób niepełnosprawnych: odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe, pochylnie, stosowanie różnic faktur dla orientacji przestrzennej osób niewidomych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam z wyłączeniem lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji oświetlenia pulsacyjnego.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - 1) w przypadku etapowego realizowania inwestycji ustala się bilansowanie wskaźników określonych planem odrębnie dla każdego etapu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń biurowo - administracyjnych, socjalnych, gospodarczych, magazynowych i garażowych w ramach budynku usługowego;

- 3) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
 - 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 7) minimalna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,2;
 - 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
 - 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 10) wysokość zabudowy:
 - a) dla dominanty - równa lub wyższa niż 30 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy w strefie, w której dopuszcza się podwyższenie zabudowy: 25 m, jednak nie mniej niż 10 m, przy czym wymagania odnośnie minimalnej wysokości zabudowy nie dotyczą budowli (w tym zadaszeń) oraz obiektów infrastruktury technicznej i obsługujących budynki sytuowane na terenie 1U/UC,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy w strefie, w której ustala się podwyższenie zabudowy powyżej 25 m - nie więcej niż 30 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałej części terenu - nie więcej niż 25 m;
 - 11) liczba kondygnacji nadziemnych w strefie, w której dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 25 m od strony al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II: nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym wymagania odnośnie minimalnej liczby kondygnacji nie dotyczą budowli (w tym zadaszeń) oraz obiektów infrastruktury technicznej i obsługujących budynki sytuowane na terenie 1UC/U;
 - 12) minimalna liczba miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - 13) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy terenu inwestycji;
 - 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 15) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
 - 16) elewacje zewnętrzne:
 - a) ustala się stosowanie na elewacji od strony al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II szlachetnych materiałów elewacyjnych,
 - b) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu,
 - c) dopuszcza się stosowanie barw stanowiących znaki towarowe,
 - d) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową, falistą oraz panelami z tworzyw PCV;
 - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. 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
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 4000 m²;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie określa się;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną: 90° z tolerancją do 30°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY W ramach terenu 1UC/U dopuszcza się lokalizację: szpalerów drzew, dominanty, akcentu urbanistycznego, proponowanych stref zieleni oraz głównych powiązań komunikacyjnych - w rejonach wskazanych na rysunku planu.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną: od ulicy oznaczonej symbolem **1KDW**;
- 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 po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz w oparciu o miejski system sieci wodociągowych (sieci Ø250 w al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II, Ø160 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KDW) i gazowniczy (sieci gazowe średniego ciśnienia Ø110 w ul. Gęsiej, terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KDW i Ø50-100 w al. Kraśnickiej);
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o kolektor „R-II” Ø0,8 po jego rozbudowie w kierunku zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem, kolektor Ø0,8 w al. Jana Pawła II, do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o kolektor „B-7” Ø0,4 po jego rozbudowie w kierunku zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego po rozbudowie sieci 2Dn125 w rejonie skrzyżowania ul. Gęsiej i al. Jana Pawła oraz sieci 2Dn400 przy skrzyżowaniu ul. Roztocze i al. Kraśnickiej;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
- 2) na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni niepyłącej, wraz z zadaszeniami o konstrukcji umożliwiającej łatwy demontaż w przypadku realizacji obiektów docelowych,
 - b) zieleni urządzonej w formie roślinności niskiej i średniej,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo - handlowych,
 - d) urządzeń sportowo - rekreacyjnych (boisk) i placów zabaw dla dzieci.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1UC/U** w wysokości **30 %**.

§ 7

1. PRZEZNACZENIE TERENU **2UC/U** - **TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m², OBIEKTÓW HANDLU HURTOWEGO ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG II I III STOPNIA ORAZ USŁUG PUBLICZNYCH**

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) ustala się lokalizację detali urbanistycznych;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie kubaturowym.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powierzchnie nieutwardzone należy przeznaczyć na różne formy zieleni z detalem urbanistycznym;
- 3) należy dążyć do zachowania i kształtowania ciągłości powierzchni biologicznie czynnych;
- 4) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej i własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
- 5) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób niepełnosprawnych: odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe, pochylnie, stosowanie różnic faktur dla orientacji przestrzennej osób niewidomych;
- 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam z wyłączeniem lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji oświetlenia pulsacyjnego.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) w przypadku etapowego realizowania inwestycji ustala się bilansowanie wskaźników określonych planem odrębnie dla każdego etapu;
- 2) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń biurowo - administracyjnych, socjalnych, gospodarczych, magazynowych i garażowych w ramach budynku usługowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 7) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 17 m;
- 11) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4 kondygnacje nadziemne;
- 12) minimalna liczba miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 13) dla otwartych, zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc ustala się wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 10% powierzchni terenu przeznaczonego na parking (miejsca parkingowe z dojazdami) oraz wprowadzenie zadrzewień w ilości nie mniejszej niż 4 drzewa na 20 miejsc parkingowych;
- 14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy terenu inwestycji;

- 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 16) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
 - 17) elewacje zewnętrzne:
 - a) ustala się stosowanie na elewacji od strony al. Kraśnickiej szlachetnych materiałów elewacyjnych,
 - b) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu,
 - c) dopuszcza się stosowanie barw stanowiących znaki towarowe,
 - d) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową, falistą oraz panelami z tworzyw PCV;
 - 18) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. 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
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 3500 m²;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie określa się;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną: 90° z tolerancją do 30°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) przez teren oznaczony symbolem **2UC/U** przebiega strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110 kV liczona po 20 m od osi linii;
 - 2) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii zakazuje się:
 - a) lokalizowania nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) stosowania nasadzeń roślinności wysokiej,
 - c) lokalizowania budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, w tym stacji paliw,
 - d) wprowadzania stref zagrożonych wybuchem;
 - 3) w ramach terenu **2UC/U** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu, w obrębie którego ustala się:
 - a) urządzenie zieleni w formie zieleni wielopiętrowej zakomponowanej z detalem urbanistycznym,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych;
 - 4) w ramach terenu **2UC/U** dopuszcza się lokalizację: szpalerów drzew, strefy zieleni, miejsc parkingowych, głównych powiązań komunikacyjnych w rejonach wskazanych na rysunku planu.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną: od ulicy oznaczonej symbolem **1KDW**, oraz od skrzyżowania al. Kraśnickiej z ul. Raszyńską;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) przez teren oznaczony symbolem **2UC/U** przebiega strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110 kV liczona po 20 m od osi linii dla której obowiązują zasady określone w ust. 9;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz w oparciu o miejski system sieci wodociągowych (sieci Ø250 w al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II, Ø160 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KDW) i gazowniczy (sieci gazowe średniego ciśnienia Ø110 w ul. Gęsiej, terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KDW i Ø50-100 w al. Kraśnickiej);
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o kolektor „R-II” Ø0,8 po jego rozbudowie w kierunku zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem, kolektor Ø0,8 w al. Jana Pawła II, do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o kolektor „B-7” Ø0,4 po jego rozbudowie w kierunku zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego po rozbudowie sieci 2Dn125 w rejonie skrzyżowania ul. Gęsiej i al. Jana Pawła oraz sieci 2Dn400 przy skrzyżowaniu ul. Roztocze i al. Kraśnickiej;
 - 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
 - 2) na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej niepyłającej,
 - b) zieleni urządzonej w formie roślinności niskiej i średniej,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo - handlowych,
 - d) urządzeń sportowo - rekreacyjnych (boisk) i placów zabaw dla dzieci.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 2UC/U w wysokości **30 %**.

§ 8

1. PRZEZNACZENIE TERENU 1KS - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

- 1) ustala się lokalizację pętli nawrotowej komunikacji miejskiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i usług związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym i socjalnym oraz innych usług związanych z obsługą komunikacji.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej i/lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych: ciepła systemowego z miejskiej sieci ciepłowniczej, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź paliwach niskoemisyjnych;

- 5) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 3) lokalizacja obiektów budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
 - 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m.
7. 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
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 4700 m²;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 120 m;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 30°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY nie ustala się
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **IKS**: od al. Kraśnickiej (położonej poza obszarem opracowania);
 - 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 po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o miejski system sieci wodociągowych, gazowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **IKS** w wysokości **1 %**.

1. PRZEZNACZENIE TERENU 1KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam z wykluczeniem wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakaz lokalizacji obustronnego chodnika;
 - 3) nakaz lokalizacji ścieżki rowerowej;
 - 4) dopuszcza się realizację zieleni.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) wskazuje się główne powiązania komunikacyjne zgodnie z rysunkiem planu.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa od al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II - położonych poza obszarem opracowania planu;
 - 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 po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Ustala się jednorazową opłatę na rzecz

miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **1KDW** w wysokości **1 %**.

§ 10

Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 11

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 12

Na obszarach objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IVB tracą moc dotychczasowe ustalenia wyrażone w postaci uchwały Nr 1688/LV/2002 Rady Miasta Lublin z dnia 26 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 14

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

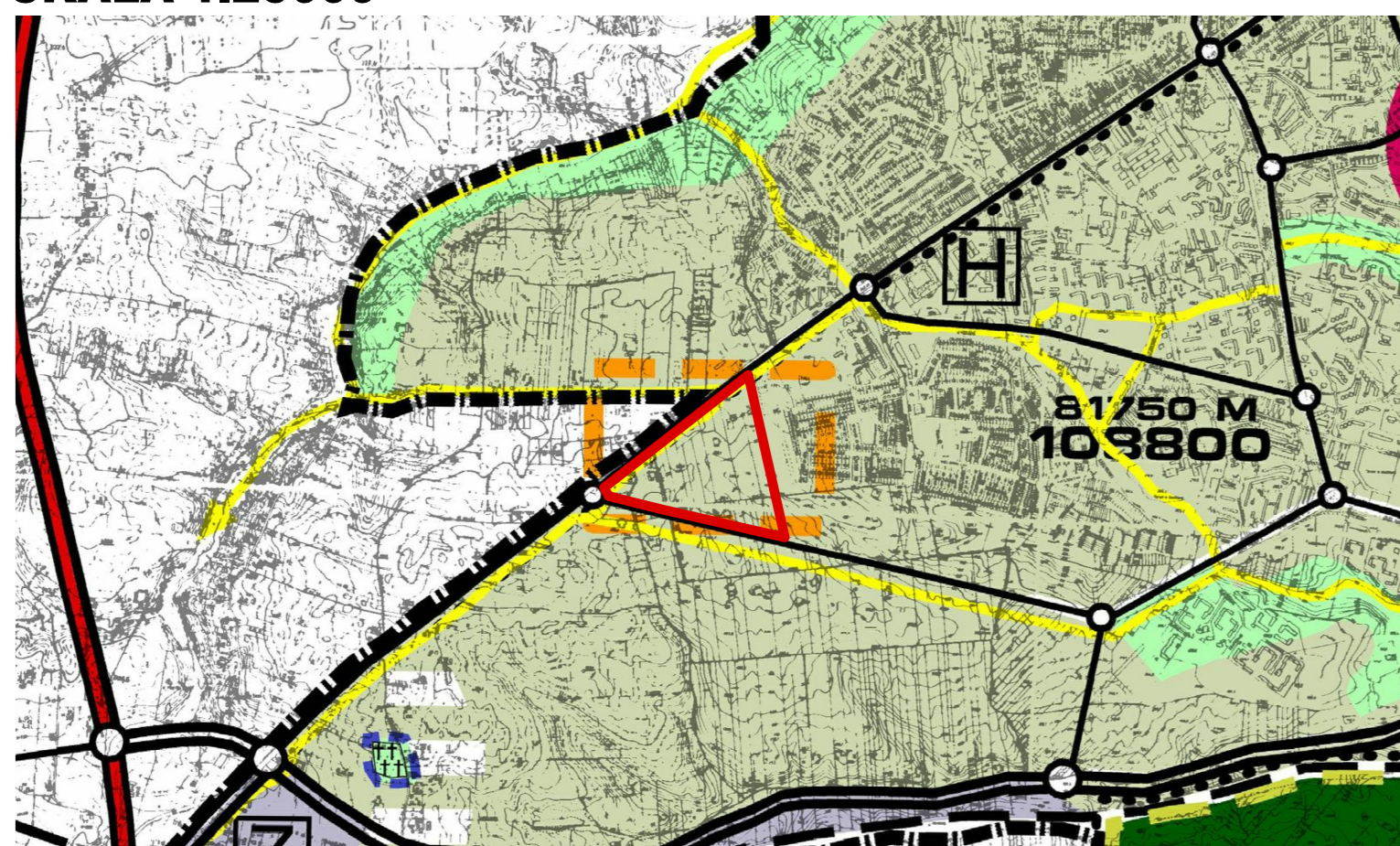
Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk



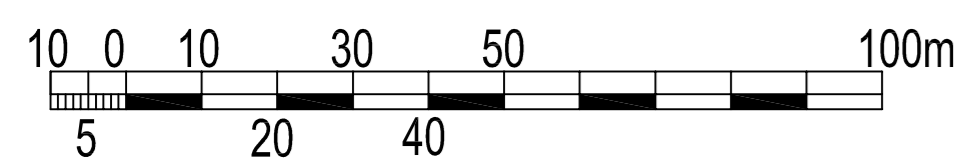
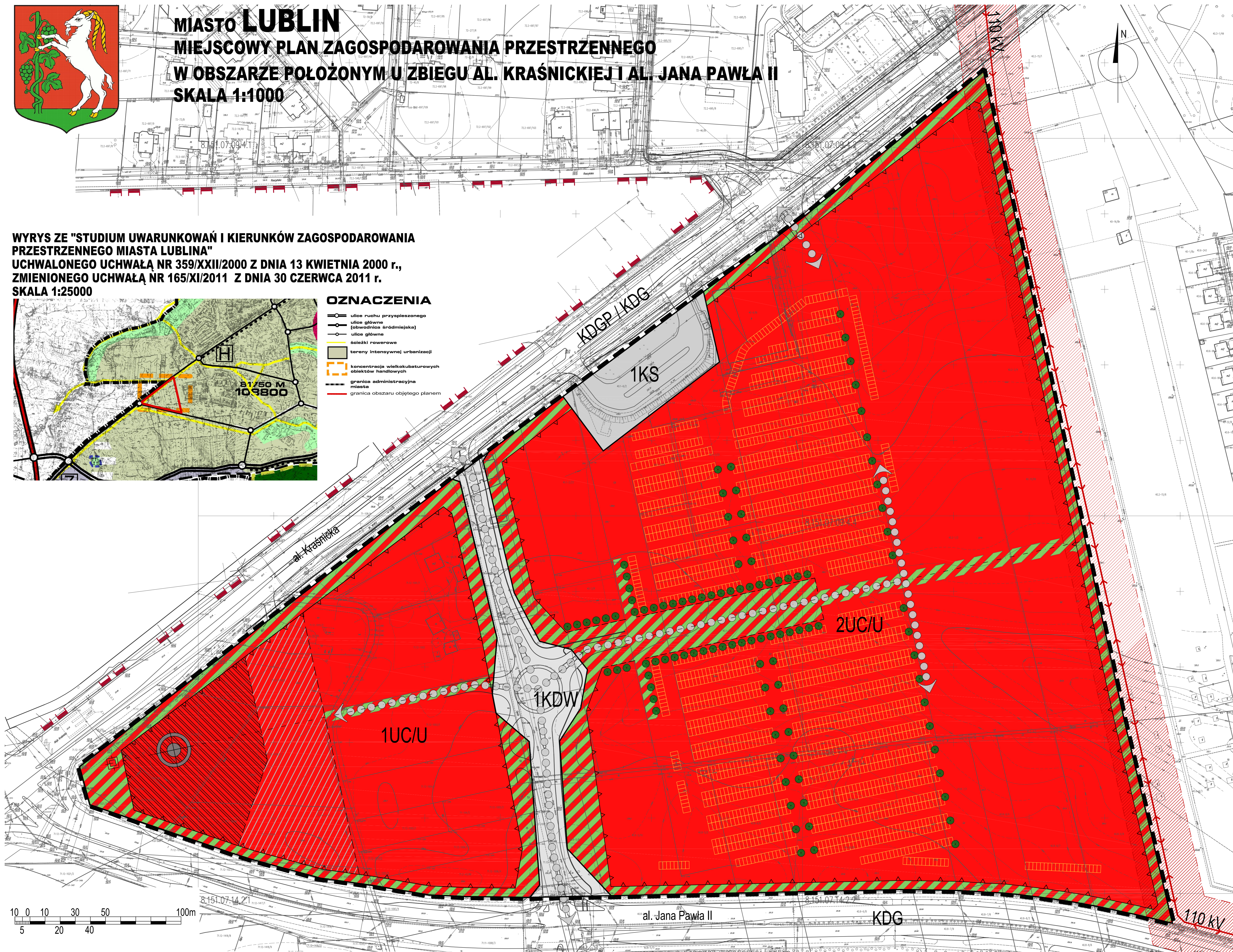
MIASTO LUBLIN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBSZARZE POŁOŻONYM U ZBIEGU AL. KRAŚNICKIEJ I AL. JANA PAWŁA II
SKALA 1:1000

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA" UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 359/XXII/2000 Z DNIA 13 KWIECZNIA 2000 r., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 165/XI/2011 Z DNIA 30 CZERWCA 2011 r. SKALA 1:25000



OZNACZENIA

- ulice ruchu przylepionego
- ulice główne (obwodnica średmiejaska)
- ulice główne
- ścieżki rowerowe
- tereny intensywnej urbanizacji
- koncentracja wielokubaturowych obiektów handlowych
- granica administracyjna miasta
- granica obszaru objętego planem



ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr ... / ... /
Rady Miasta Lublin
z dnia

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	UC/U tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , obiektów handlu hurtowego oraz zabudowy usługowej, w tym usług II i III stopnia oraz usług publicznych
	KS tereny obsługi komunikacji
	KDW tereny dróg wewnętrznych
	strefa, w której dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 25 metrów
	strefa, w której ustala się podwyższenie zabudowy powyżej 25 metrów, nie więcej niż 30 metrów
USTALENIA INFORMACYJNE	
	110 kV linia napowietrzna WN 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40m (po 20m)
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	proponowane strefy zieleni
	proponowane miejsca parkingowe
	schemat głównych powiązań komunikacyjnych
	dominanta
	szpalery drzew
	akcent urbanistyczny np. pomnik, rzeźba lub fontanna
	granica miasta

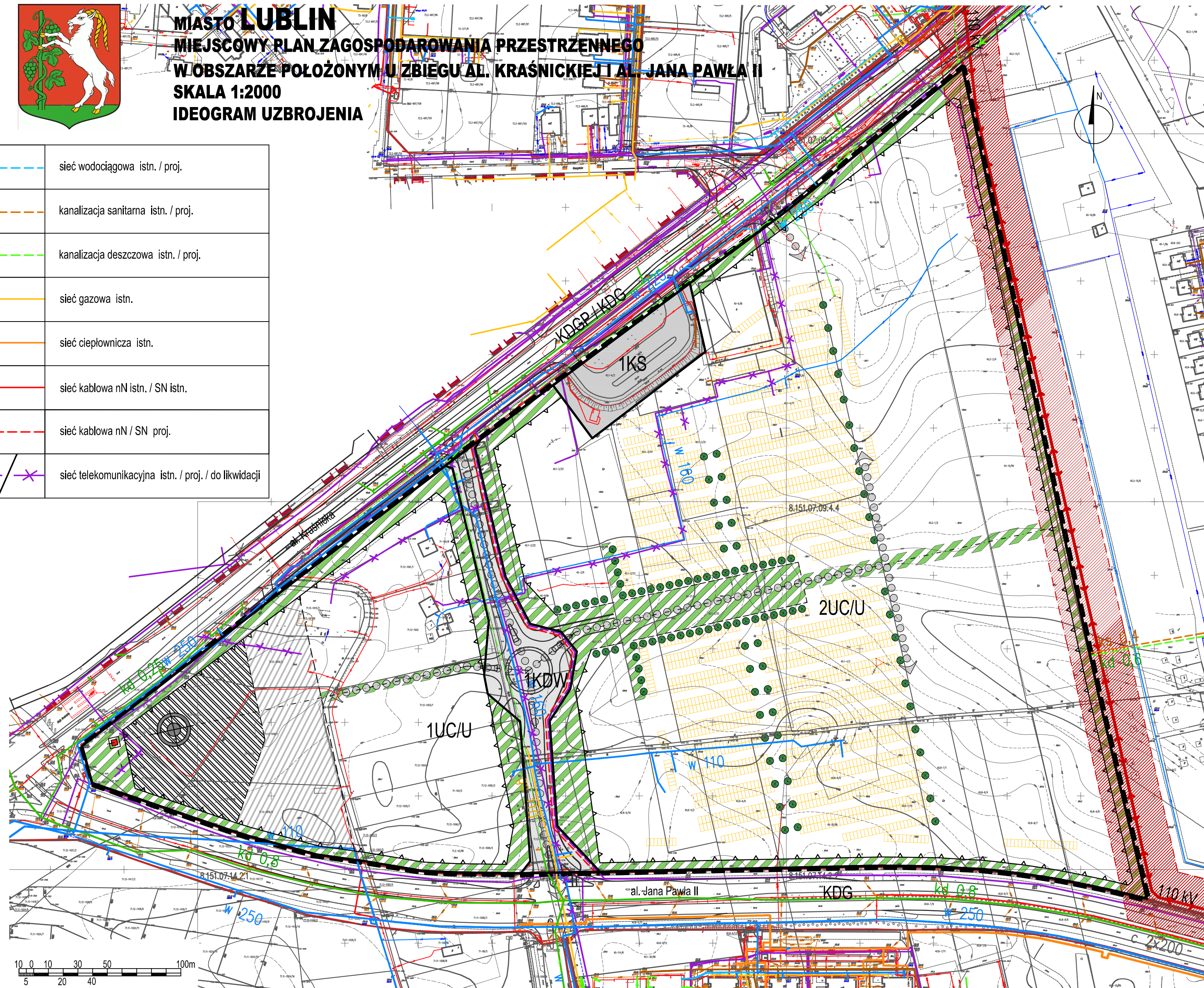
URZĄD MIASTA LUBLIN

WYDZIAŁ PLANOWANIA



MIASTO LUBLIN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBSZARZE POŁOŻONYM U ZBIĘGU AL. KRAŚNICKIEJ I AL. JANA PAWŁA II
SKALA 1:2000
IDEOGRAM UZBROJENIA

	sieć wodociągowa istn. / proj.
	kanalizacja sanitarna istn. / proj.
	kanalizacja deszczowa istn. / proj.
	sieć gazowa istn.
	sieć ciepłownicza istn.
	sieć kablowa nN istn. / SN istn.
	sieć kablowa nN / SN proj.
	sieć telekomunikacyjna istn. / proj. / do likwidacji



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

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
UC/U	tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , obiektów handlu hurtowego oraz zabudowy usługowej, w tym usług II i III stopnia oraz usług publicznych
KS	tereny obsługi komunikacji
KDW	tereny dróg wewnętrznych
	strefa, w której dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 25 metrów
	strefa, w której ustala się podwyższenie zabudowy powyżej 25 metrów, nie więcej niż 30 metrów
USTALENIA INFORMACYJNE	
	linia napowietrzna WN 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40m (po 20m)
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	proponowane strefy zieleni
	proponowane miejsca parkingowe
	schemat głównych powiązań komunikacyjnych
	dominanta
	szpalery drzew
	akcent urbanistyczny np. pomnik, rzeźba lub fontanna
	granica miasta

URZĄD MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia.....

ROZSTRZYGNICIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II
w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II

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. 2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE w dniach od 2 września 2013r. do 23 września 2013r. - termin składania uwag do 7 października 2013r.										
1.	16.09.2013	----- Lublin	1. Nie wyrażam zgody na wysokość jednorazowej opłaty na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości będącego skutkiem wejścia w życie nowego planu dla terenu 2UC/U, który w projekcie uchwały Rady Miasta ustalono w wysokości 30% (§7.12). 2. Wnoszę o ustalenie ww opłaty w wysokości 1% tak, jak w przypadku opłaty dla terenu 1KDW (§9.12).	dz. nr -/--	2UC/U		-			Uwaga nieuwzględniona w całości - pkt 1 i 2. W obowiązującym planie opłata planistyczna ustalona była w wysokości 30% (§81 uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II). Opłata planistyczna jest opłatą obowiązkową i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna jest liczona od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu. A więc nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego, ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Ponieważ w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka nr --, - -/-- położona jest na terenie AGc/U - tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych/ tereny usług komercyjnych -

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. 2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										wzrost wartości nieruchomości prawdopodobnie nie będzie miał miejsca. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola, itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdy koszty ustalenia i poboru opłaty będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia planu w życie. A więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń. Teren 1KDW przeznaczony jest pod komunikację (teren dróg wewnętrznych) - co uzasadnia obniżenie opłaty planistycznej do 1%, natomiast dla terenów UC/U takiego uzasadnienia nie ma.
			3. Wnoszę o przesunięcie drogi wewnętrznej 1 KDW w taki sposób, aby omijała działkę nr --.- -/--. Poszerzenie drogi w kierunku działki spowoduje, że straci ona swoje walory użytkowe.	dz. nr -/--	2UC/U 1KDW		—			Uwaga nieuwzględniona: pkt 3. Wprowadzenie proponowanego w uwadze rozwiązania zostało zaopiniowane negatywnie przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie pismem znak: OU-UD.4300.4.2013 z dnia 20 września 2013 r. (data wpływu: 23.09.2013 r.). Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b) tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2012r. poz. 647-późn.zm.) ZDiM jest organem uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych, zatem uwzględnienie uwagi wobec negatywnego uzgodnienia nie było możliwe.
			4. Wnoszę o przekształcenie mojej działki -/-- na działkę budowlaną pod budownictwo mieszkalne.	dz. nr -/--	2UC/U		—			Uwaga nieuwzględniona: pkt 4. Tereny 2UC/U to tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2,

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. 2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>obiektów handlu hurtowego oraz zabudowy usługowej, w tym usług II i III stopnia oraz usług publicznych. Tereny zabudowy usługowej mogą również zawierać obiekty nieuciążliwej produkcji.</p> <p>Przeznaczenie działki położonej wewnątrz terenów 2UC/U na cele mieszkaniowe byłoby poważnym błędem prowadzącym do konfliktów.</p> <p>Funkcje mieszkaniowe nie są komplementarne w stosunku do funkcji handlu wielkopowierzchniowego, hurtowego, produkcji itp. Istniejące budynki mieszkalne mogą pozostać na podstawie zapisów §7 ust.11</p> <p>pkt 1: „tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy” oraz §7 ust.6 pkt 18: „dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach”, natomiast utrwalanie i podtrzymywanie funkcji mieszkaniowych na tych terenach byłoby błędem.</p>
2.	16.09.2013	----- ----- Lublin	<p>1. Wnoszę o przesunięcie drogi wewnętrznej 1KDW w taki sposób, aby omijała działkę nr --.- -/--. Poszerzenie drogi w kierunku działki spowoduje, że straci ona możliwość dotychczasowego użytkowania (zbyt mała działka). Wnoszę o pozostawienie drogi 1KDW w dotychczasowej wielkości.</p> <p>2. Nie wyrażam zgody na wysokość jednorazowej opłaty na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącej skutkiem wejścia w życie nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 2UC/U, który w projekcie uchwały</p>	dz. nr -/--	2UC/U 1KDW		—			<p>Uwaga nieuwzględniona pkt 1.</p> <p>Wprowadzenie proponowanego w uwadze rozwiązania zostało zaopiniowane negatywnie przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie pismem znak: OU-UD.4300.4.2013 z dnia 20 września 2013 r. (data wpływu: 23.09.2013 r.).</p> <p>Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b) tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn.zm.) ZDiM jest organem uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych, zatem uwzględnienie uwagi wobec negatywnego uzgodnienia nie było możliwe.</p>
				dz. nr -/--	2UC/U		—			<p>Uwaga nieuwzględniona pkt 2.</p> <p>Opłata planistyczna jest opłatą obowiązkową i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wnioski NIK). Opłata planistyczna jest liczona od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu</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. 2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Rady Miasta ustalono w wysokości 30% §7.12. Proszę o wykreślenie tego punktu.							<p>przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu. A więc nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego, ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Ponieważ w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka nr -- - -/-- położona jest na terenie AGc/U - tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych/ tereny usług komercyjnych - wzrost wartości nieruchomości prawdopodobnie nie będzie miał miejsca.</p> <p>Oplata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola, itp.</p> <p>Zmniejszenie opłaty planistycznej nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdy koszty ustalenia i poboru opłaty będą wyższe od samej kwoty.</p> <p>Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia planu w życie. A więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.</p>
			3. Wniosuję o przekształcenie mojej działki -/-- na działkę budowlaną pod budownictwo domu wolnostojącego dla celów mieszkalnych.	dz. nr -/--	2UC/U		—			<p>Uwaga nieuwzględniona pkt 3.</p> <p>Tereny 2UC/U to tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2, obiektów handlu hurtowego oraz zabudowy usługowej, w tym usług II i III stopnia oraz usług publicznych. Tereny zabudowy usługowej mogą również zawierać obiekty</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. 2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										nieuciążliwej produkcji. Przeznaczenie działki położonej wewnątrz terenów 2UC/U na cele mieszkaniowe byłoby poważnym błędem prowadzącym do konfliktów. Funkcje mieszkaniowe nie są komplementarne w stosunku do funkcji handlu wielkopowierzchniowego, hurtowego, produkcji itp. Istniejące budynki mieszkalne mogą pozostać na podstawie zapisów §7 ust.11 pkt 1: „tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy” oraz §7 ust.6 pkt 18: „dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach”, natomiast utrwalanie i wzmacnianie funkcji mieszkaniowych na tych terenach byłoby błędem.
II WYŁOŻENIE w dniach od 28 października 2013 r. do 18 listopada 2013 r. - termin składania uwag do 2 grudnia 2013 r.										
3.	04.11.2013	----- ----- Lublin	Składający uwagę informuje o rodzaju działalności prowadzonej na nieruchomości oraz o swoich zobowiązaniach kredytowych. Ponadto nie zgadza się na przebieg drogi wewnętrznej 1KDW przez „środek hurtowni”. W następnej części uwagi składający informuje o przebiegu rozmów z Interbudem dotyczących oferty wykupu jego nieruchomości, a także deklaruje porozumienie, jeżeli zostanie spełniona jego oferta.	dz. nr: -/--, -/--	2UC/U, 1KDW		-			Uwaga nieuwzględniona. Pan ----- w czasie pierwszego wyłożenia nie zgłosił żadnych zastrzeżeń do przedstawionych w projekcie rozwiązań, w tym do przebiegu drogi wewnętrznej 1KDW (zawiadomienie imienne o pierwszym wyłożeniu do wglądu publicznego wysłano 30.08.2013, odebrano 06.09.2013). Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej 1KDW była badana w trakcie prac projektowych, lecz została uzgodniona negatywnie przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie pismem znak: OU-UD.4300.4.2013 z dnia 20 września 2013 r. (data wpływu: 23.09.2013 r.). Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b) tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012.647-tj.) ZDiM jest organem uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych, zatem uwzględnienie uwagi wobec negatywnego stanowiska uprawnionego organu nie było możliwe.

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. 2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
4.	13.11.2013	----- ---- Lublin	<p>1. Jako właściciel nieruchomości o nr ---/- i ---/- nie wyrażam zgody na poszerzenie ul. Gęsiej z moich działek. Obecnie istniejąca ul. Gęsia została nigdy wytyczona kosztem mojej posesji oraz uwłaszczona przez miasto bez mojej wiedzy i zgody. Za zabraną mi ziemię tj. 400m² nie dostałem żadnej rekompensaty.</p>	dz. nr: ---/-, ---/-	1KDW	+	-			<p>Pan ---- w czasie pierwszego wyłożenia nie zgłosił żadnych zastrzeżeń do przedstawionych w projekcie rozwiązań (zawiadomienie imienne o pierwszym wyłożeniu do wglądu publicznego wysłano 30.08.2013, odebrano 02.09.2013).</p> <p>W pkt. 1. Uwaga częściowo uwzględniona - linia rozgraniczająca ul. Gęsiej biegnie wzdłuż linii istniejącego ogrodzenia działki nr ---/- oraz dz. nr ---/-. Niewielki skrawek (ok. 8m²) północnego narożnika dz. nr ---/- stanowi tzw. trójkąt widoczności - element niezbędny dla zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego.</p> <p>Geometria przebiegu ul. Gęsiej proponowana w zmianie planu jest zdecydowanie bardziej korzystna dla składającego uwagę, niż w obowiązującym planie, gdzie ul. Gęsia wchodzi w tereny dz. ---/- i ---/-.</p> <p>Przeprowadzone w przeszłości zmiany własnościowe oraz wynikające z nich roszczenia nie podlegają rozpatrzeniu w drodze sporządzania zmiany obowiązującego planu miejscowego.</p>
			<p>2. Nie wyrażam zgody na powstanie w sąsiedztwie ul. Gęsiej sieci sklepów handlu hurtowego Selgros. Uważam, że otwarcie sieci hurtowni sprawi dużą uciążliwość dla mnie i sąsiednich mieszkańców spowodowaną przede wszystkim samą specyfiką tego miejsca.</p>	dz. nr: ---/-, ---/-	1UC/U		-			<p>W pkt 2 uwaga w całości nieuwzględniona. W obowiązującym planie miejscowym (uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.) działki nr ---/- i ---/- położone są na terenie KDL (droga lokalna) oraz terenie AGc/U - tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych. Zmiana planu polegająca na uniemożliwieniu inwestycji zgodnych z obecnym przeznaczeniem terenu jest niezgodna z obowiązującym Studium oraz stałaby w sprzeczności z interesem miasta - powodowałyby roszczenia odszkodowawcze.</p> <p>Przeznaczenie działki położonej wewnątrz terenów 1UC/U na cele mieszkaniowe byłoby poważnym błędem prowadzącym do konfliktów. Funkcje mieszkaniowe nie są komplementarne w stosunku do funkcji handlu wielkopowierzchniowego, hurtowego, produkcji itp. Istniejące budynki mieszkalne mogą pozostać na</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. 2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>podstawie zapisów §7 ust.11 pkt 1: „tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy” oraz §7 ust.6 pkt 18: „dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach”, natomiast utrwalanie i wzmacnianie funkcji mieszkaniowych na tych terenach byłoby błędem.</p> <p>W obowiązującym Studium obszar opracowania zmiany planu miejscowego to tereny intensywnej urbanizacji oraz koncentracji wielokubaturowych obiektów handlowych. Zgodnie z art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p>

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN – część II
– w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

Uzasadnienie

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II, uchwalonego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.

Przygotowanie nowego planu w tym rejonie miasta jest wynikiem podjęcia przez Radę Miasta uchwały Nr 548/XXIII/2012 z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II.

Celem opracowania zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest doprecyzowanie zapisów planistycznych, co pozwoli na ujednoczenie funkcji obszaru spójne i kompleksowe zagospodarowanie dotychczasowych terenów aktywności gospodarczej z uporządkowaniem wyrazu przestrzennego oraz zapewnienia należytej obsługi komunikacyjnej i technicznej. Przeprowadzone prace planistyczne przyczynią się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej obszaru o wyeksponowanej lokalizacji, u zbiegu ważnych arterii komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu.

Dokonana zmiana planu jest zgodna z ustaleniami zawartymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, przyjętym przez Radę Miejską w Lublinie w dniu 13 kwietnia 2000 r. uchwałą nr 395/XXII/2000 r., zmienionego uchwałą nr 165/XI/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. - zarówno pod względem funkcji obszaru jak i układu drogowego oraz obsługi komunikacyjnej.

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu został sporządzony zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Po analizie złożonych wniosków do projektu zmiany planu oraz ich rozpatrzeniu, przystąpiono do opracowania projektu dokumentu planistycznego, który uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie (zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - dwukrotnie wykładano do wglądu publicznego. Po pierwszym wyłożeniu wpłynęły trzy uwagi, które Prezydent Miasta Lublin częściowo uwzględnił. W ramach ponownego wyłożenia projektu wpłynęły również trzy uwagi, z których jedna została wycofana, zaś dwie pozostałe w większości nie zostały uwzględnione.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu że nie narusza ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu oraz realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

W związku z powyższym zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II, spełniający wymogi merytoryczne i formalne, wraz z listą nieuwzględnionych uwag Prezydent przedkłada Radzie Miasta do uchwalenia.