

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin

z dnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Lublin - część I - obszar zachodni w rejonie ul. Wojciechowskiej**

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.) oraz art. 20 ust. 1 i 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 547/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni w rejonie ul. Wojciechowskiej, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I - obszar zachodni w rejonie ul. Wojciechowskiej 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. 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 I przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w części obejmującej obszar pomiędzy ul. Wojciechowską, ciągiem pieszym (działka nr 17/6), ul. Skromną a projektowaną drogą (działki nr 1/10 i 34/1) w granicach określonych na załączniku nr 1 - o powierzchni 5,7 ha, zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 4).

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
2. **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
3. **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

4. **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
5. **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
6. **przepisy szczególne lub odrębne** - inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7. **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
8. **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
9. **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
10. **zewnętrzny nośnik informacji wizualnej** - nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający elementy: konstrukcyjne, przekazu treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub nie będąca pojazdem samobieżnym;
11. **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczone na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
12. **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
13. **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
14. **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;
15. **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki i tym podobne;
16. **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
17. **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
18. **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
19. **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów

jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność.

§ 4

1. W granicach obszaru wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1;
2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
3. U, MW.... - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;
4. Oznaczenie literowe terenów rozdzielone ukośnikiem, oznacza możliwość realizacji na tym terenie inwestycji o funkcji odpowiadającej obu lub jednemu z symboli.

§ 5

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. U - tereny zabudowy usługowej

mogące zawierać wszystkie lub wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej:

- (N) - nauki i szkolnictwa wyższego, takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie.
- (K) - kultury, takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia.
- (Z) - ochrony zdrowia, takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno - epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne.
- (H) - handlu, handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² 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 m².
- (G) - gastronomii, takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.
- (D) - usług drobnych, takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.
- (T) - turystyczno - wczasowej, takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe.
- (A) - administracji i biur, takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów.
- (M) - motoryzacji, takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe.
- (AG) - aktywności gospodarczej z przeznaczeniem pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową.

3. KDZ - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;

4. KDW - tereny dróg wewnętrznych;

5. E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
 - 3) hotele - nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
 - 4) hotele pracownicze, asystenckie - nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
 - 5) schroniska młodzieżowe - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
 - 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
 - 7) motele - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
 - 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
 - 9) obiekty handlowe - nie mniej niż 3,2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 10) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni handlowej;
 - 11) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 12) biura, urzędy, banki, poczty - nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) domy kultury - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) kina, teatry, filharmonie - nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
 - 16) muzea - nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) centra targowo-wystawiennicze - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 18) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 19) małe obiekty sportu i rekreacji - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 20) w przypadkach nieokreślonych wyżej - ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MW** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MW** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 500 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

§ 8

Dla terenu **1 U/MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
- 2) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

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;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) standard akustyczny - w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w pozostałych przypadkach nie ustala się.

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

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulicy Skromnej, ul. Wojciechowskiej oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: 1KDW;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
- 5) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii z zasobów odnawialnych;
- 6) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej (z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, mieszkalnej lub mieszkalno - usługowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 60 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 % dla zabudowy usługowej, minimalnie 25 % dla zabudowy mieszkaniowej, minimalnie 25 % dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: 1,0;
 - b) maksymalnie: 2,4;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 25,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych;

- c) kształt dachu: płaski lub stromy;
- d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników reklamowych na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań;
 - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- 9) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni 100 m², przyjmując wskaźnik 2m² / 1 mieszkanie;
- 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
- 11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9

Dla terenu **2 U/MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU
 - 1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
 - 2) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa od ulicy Skromnej oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: 1KDW;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
 - 5) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii z zasobów odnawialnych;

- 6) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej (z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, mieszkalnej lub mieszkalno - usługowej;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 70 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 % dla zabudowy usługowej, minimalnie 25 % dla zabudowy mieszkaniowej, minimalnie 25 % dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 1,0;
 - b) maksymalna: 2,8;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 25,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych;
 - c) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników reklamowych na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań;
 - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
 - 9) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni 100 m², przyjmując wskaźnik 2 m² / 1 mieszkanie.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Dla terenu **1U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 500 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

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;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) standard akustyczny - nie ustala się.

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

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulicy Wojciechowskiej oznaczonej symbolem 1KDZ, od jezdni serwisowej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ oraz od ulicy Skromnej poprzez drogę wewnętrzną odznaczoną symbolem 1KDW;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
- 5) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii z zasobów odnawialnych;
- 6) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej (z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 60 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: 0,5;
 - b) maksymalnie: 2,4;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 25,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:

- a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych;
 - c) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe:
- a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników reklamowych na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań;
 - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- 9) inne:
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

Dla terenu **1KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA ZBIORCZA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) parkingi: dopuszcza się;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejący w tym terenie kolektor;
 - 5) zaopatrzenie w wodę ,gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu z poszerzeniami dla wydzielenia relacji skrzyżnych w obrębie skrzyżowań z układem poprzecznym wraz z jezdnią serwisową w pasie drogowym ulicy, zapewniającą obsługę przyległych istniejących działek budowlanych i powiązania z istniejącą ulicą Skromną;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zatoki autobusowe z zadaszeniami dla komunikacji miejskiej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację drogi serwisowej i ścieżki rowerowej;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania;
 - 6) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

Dla terenów **1KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa od ulicy Skromnej;
 - 2) parkingi: dopuszcza się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejący kanał deszczowy;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z drogą;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zjazdów;
 - 7) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 3) dostępność: nieograniczona;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

Dla terenów **1E**, **2E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenu utwardzonego do sieci kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) teren **1E** - od ulicy Skromnej poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
 - b) teren **2E** - od jezdni serwisowej planowanej w ulicy Wojciechowskiej oznaczonej symbolem 1 KDZ;
 - 2) parkingi: nie dotyczy;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejący kanał deszczowy;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 80 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja;
 - c) kształt dachu: płaski, cztero lub dwuspadowy;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14

Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń i obiektów 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.

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk



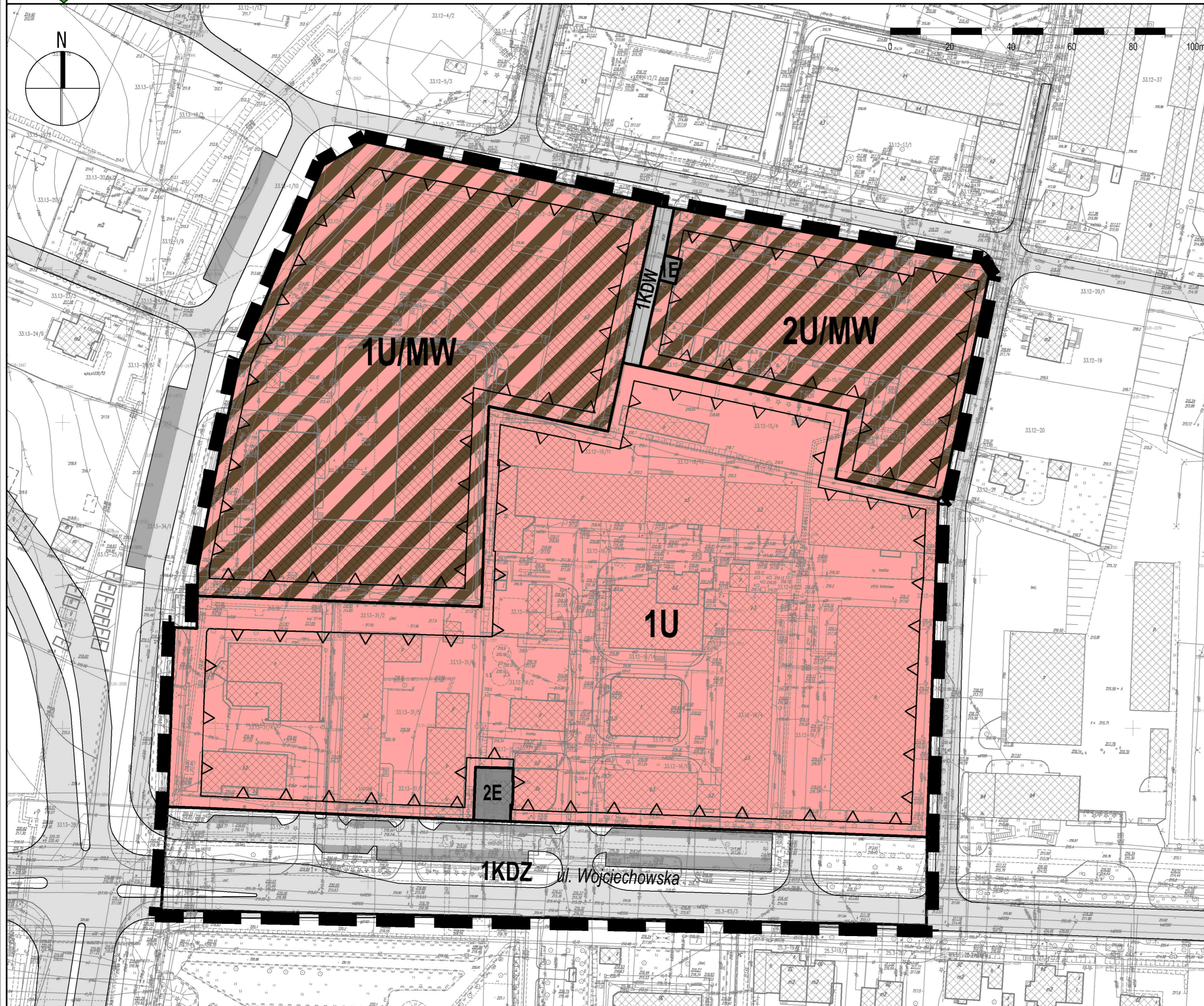
MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I W REJONIE ULICY WOJCIECHOWSKIEJ

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr

Rady Miasta Lublin
z dnia



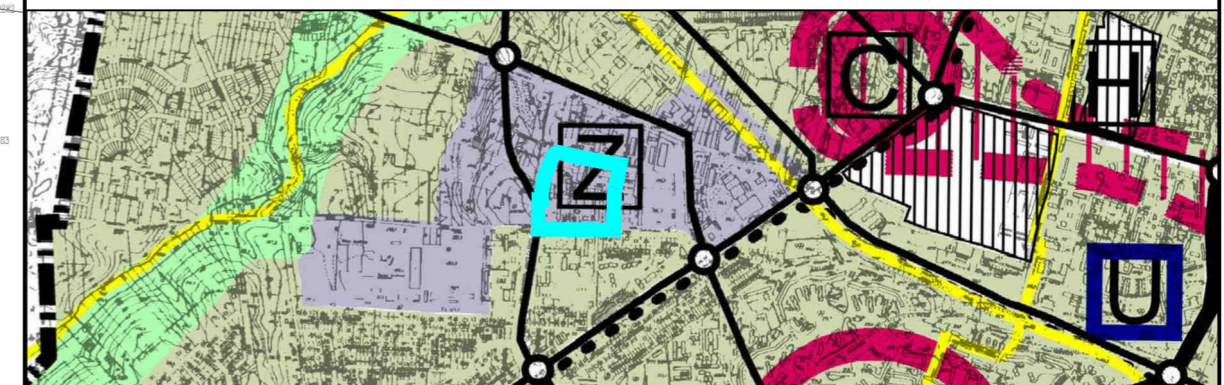
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego zmianą planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	U tereny zabudowy usługowej
	U/MW tereny zabudowy usługowej tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	E tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	KDZ tereny dróg publicznych - droga zbiorcza
	KDW tereny dróg publicznych - droga wewnętrzna

USTALENIA INFORMACYJNE:

	istniejąca zabudowa
	jezdnie
	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN skala 1:25 000



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny intensywnej urbanizacji
	tereny aktywizacji gospodarczej
	Z koncentracja miejsc pracy
	ulice główne

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Miasta w Lublinie
z dnia

w sprawie uchwalenia

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I - obszar zachodni w rejonie ul. Wojciechowskiej**

**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 2003r. 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.

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.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni
w rejonie ul. Wojciechowskiej**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi (dotyczy uwag lub ich części w zakresie nieuwzględnionym)	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 nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE w dniach od 29 lipca 2013 r. do 20 sierpnia 2013 r. - termin składania uwag do 3 września 2013 r.										
1.	20.08.2013	W9 INVESTMENT s.c. Lublin	Wnosi uwagę dot. koncepcji drogowej w rejonie ul. Wojciechowskiej oraz ul. Boh. Monte Cassino, przedstawionej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planu. Zał.: 1) Koncepcja drogowa 2) Opinia dot. zagospodarowania terenów zlokalizowanych pomiędzy ulicami: Wojciechowską, Nałęczowską, Przyjacielską i projektowaną ul. Bohaterów Monte Cassino	Tereny zlokalizowane pomiędzy ulicami: Wojciechowską, Nałęczowską, Przyjacielską i projektowaną ul. Bohaterów Monte Cassino.	Tereny oznaczone symbolem: 1U - tereny usługowe	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona: Część proponowanych rozwiązań w załączonej koncepcji zlokalizowana jest poza granicami zmiany planu. Sposób uwzględnienia uwag został przedstawiony w czasie II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
2.	30.08.2013	----- Lublin	Wnioskuje o : 1) „Wycofanie z projektu zmiany planu wszelkich proponowanych zmian, które nie wynikają wprost z wniosku przedsiębiorcy o którym mowa w analizie zasadności przystąpienia do zmiany m.p.z.p.” (dot. likwidacji strefy ochronnej po zlikwidowanej studni głębinowej). 2) Pozostałe ustalenia obowiązującego MPZP z 2002 r. zostawić bez zmian, zarówno co do funkcji terenu i zakresu dopuszczonej działalności gospodarczej. „Należy zachować dla objętych zmianą kwartałów, funkcje jakie zostały zakreślone przez uchwałę Rady Miasta Lublina z dnia 29 sierpnia 2002r., w sprawie MPZP. W uchwale tej objęte obecną propozycją zmiany tereny zdefiniowane zostały jako tereny AG – aktywności gospodarczej. Należy stosowanie do złożonego przez przedsiębiorcę wniosku jedynie usunąć z obecnego planu strefę oznaczoną symbolem IT5 – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.”	Cały obszar opracowania zmiany m.p.z.p.	Cały obszar opracowania zmiany m.p.z.p.		-			Uwagi nieuwzględnione: Projekt planu sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu, a zadaniem planu jest kształtowanie ładu przestrzennego - to znaczy ukształtowanie przestrzeni w taki sposób, aby tworzyła harmonijną całość oraz uwzględniała w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Projekt planu opracowywany jest na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. i musi obowiązkowo określać zasady zagospodarowania wynikające z art 15 ustawy. Plan obecnie obowiązujący opracowany był na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i nie uwzględnia wszystkich ustaleń które muszą być zawarte w obecnie opracowywanym akcie prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi (dotyczy uwag lub ich części w zakresie nieuwzględnionym)	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) Usunąć z ustaleń zmiany planu zapisy dot. 30 % stawki procentowej – nie uzasadnionej w przypadku pogorszenia warunków obecnie prowadzonej w przedmiotowym obszarze działalności gospodarczej.		Tereny oznaczone symbolem: 5 U - teren usługowy					Uwaga nieuwzględniona: Opłata planistyczna wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” Zbycie musi nastąpić w okresie 5 lat od dnia wejścia planu w życie. Opłata nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości nieruchomości określonej przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu (lub zmianie planu miejscowego) a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem (zmianą) tego planu. Kwota jest ustalana przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. 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 należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola, itp. Obniżenie stawki opłaty planistycznej, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdy koszty ustalenia i poboru opłaty będą wyższe od samej kwoty. Podsumowując: 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.
			5) „Należy zmienić formę zapisu §14 pkt 3 ppkt. 4, [odnoszącego się do miejskiej sieci ciepłowniczej] obecna forma zapisu w odniesieniu do miejskiej sieci ciepłowniczej, nawiązuje do praktyki nieuczciwej konkurencji. W rejonie objętym planem znajdują się budynki przemysłowe posiadające dachy idealnie nadające się pod montaż instalacji OZE pozyskujących energię ciepłą (solary) oraz elektryczną (fotowoltaika). Należy wprowadzić dodatkowy zapis umożliwiający montaż tych instalacji bez		Tereny oznaczone symbolem: 5 U - teren usługowy §14 pkt 3 ppkt. 4 : "nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona: Zapis planu w pkt 3 ppkt 4 umożliwia już zastosowanie instalacji OZE. Dodatkowo w pkt 6 wprowadzony zostanie punkt o treści „dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii z zasobów odnawialnych”. Zapis „bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę” nie może być użyty w planie miejscowy ponieważ ingeruje w ustawę - Prawo Budowlane, która jest aktem prawnym wyższej rangi. Sposób uwzględnienia uwag został przedstawiony w czasie II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi (dotyczy uwag lub ich części w zakresie nieuwzględnionym)	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 nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, bądź zgłoszenia zamiaru prac budowlanych.”		wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej”					
			7) Skorygować granice kwartału oznaczonego symbolem 2E oraz wprowadzić zapis nakazujący właścicielowi (PGE Lublin) wyłączenie z użytkowania przez postronne osoby odcinka drogi.		Tereny oznaczone symbolem: 2 E - teren infrastruktury elektroenergetycznej		—			Uwaga nieuwzględniona: Granice terenu o przeznaczeniu 2E – teren infrastruktury elektroenergetycznej, zostały wyznaczone po granicach własności – działka nr ewid. 16/29 (obręb 33, arkusz 12). Obsługa komunikacyjna tego terenu w zapisach planu przewidziana jest bezpośrednio od ul. Wojciechowskiej.
			8) Usunąć z projektu wszelkie zapisy dotyczące zakazów i nakazów w odniesieniu do nośników reklamowych – nie mają one umocowania w obowiązujących przepisach prawa. ”Wszelkie zapisy dotyczące zakazów i nakazów w odniesieniu do nośników reklamowych nie mają odzwierciedlenia w obowiązujących przepisach prawa budowlanego, w związku z tym wprowadzenie ich do MPZP jest bezprzedmiotowe, łącznie z ich późniejszą egzekucją.”		Cały obszar opracowania zmiany m.p.z.p.		—			Uwaga nieuwzględniona: Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art 15 ust 3 pkt. 9 określa się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane; W celu kształtowania ład przestrzennego projekt planu określa rozmieszczenie nośników reklamowych.
			9) Należy usunąć zapis „parkingi:zakazuje się” dla terenu 1 KDZ ul. Wojciechowska i zastąpić go zapisem: ”dopuszcza się parkingi oraz chodniki stanowiące dostęp do budynków których wejścia bezpośrednio skierowane są do ul. Wojciechowskiej”.		Tereny oznaczone symbolem: 1KDZ - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza		—			Uwagi nieuwzględnione: Zapisy planu dopuszczają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych w obrębie pasa drogowego ul. Wojciechowskiej. Utrzymane zostają ustalenia obowiązującego planu dotyczące obowiązku bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji, a w celu usprawnienia obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu, nowy projekt planu zakłada lokalizację drogi serwisowej w istniejącym pasie drogowym ul. Wojciechowskiej oznaczonym symbolem 1 KDZ.
			10) Ująć w projekcie zm. planu istniejące parkingi.				—			
3.	03.09.2013	W9 INVESTMENT s.c. Lublin	2) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000m ²	Dz. nr ew.: 30/3, 34/1, 34/2, położone przy ul. Wojciechowska 9A, Skromna 3, Skromna 3A	Tereny oznaczone symbolami: 1U - tereny usługowe	+	—			Uwaga częściowo nieuwzględniona: Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek została zmniejszona z 2500m ² do 2000m ² . Ze względu na charakter zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej i zaproponowany układ komunikacyjny, ustalona minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych jest optymalna i nawiązuje parametrami do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego dla terenu sąsiedniego (MPK). Dalsze zmniejszanie powierzchni nowo wydzielanych działek przy jednoczesnym zmniejszeniu sieci dróg mogłoby doprowadzić do obniżenia standardu funkcjonalno-przestrzennego przedmiotowego obszaru. Zapisy planu nie ingerują w zastaną wielkość działek. Sposób uwzględnienia uwag został przedstawiony w czasie II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi (dotyczy uwag lub ich części w zakresie nieuwzględnionym)	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	
			3) Wpisanie „standard akustyczny - nie ustala się”		Tereny oznaczone symbolami: 1U - tereny usługowe	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona: W związku z uwzględnieniem wcześniej wnioskowanej funkcji mieszkaniowej i obowiązku zachowania odpowiednich standardów akustycznych w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej na terenie, wprowadza się zapis w postaci: „standard akustyczny – w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w pozostałych przypadkach nie ustala się” Sposób uwzględnienia uwag został przedstawiony w czasie II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			4) Dostępność drogowa od ul. Bohaterów Monte Cassino wg załączonej koncepcji		Tereny oznaczone symbolami: 1U - tereny usługowe		-			Uwaga nieuwzględniona: Proponowane rozwiązanie w załączonej koncepcji zlokalizowane jest poza granicami zmiany planu.
			6) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 70%.		Tereny oznaczone symbolami: 1U - tereny usługowe	+	-			Uwagi częściowo nieuwzględnione: Wartość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej została zwiększona z 45% do 60%, wartość maksymalnej intensywności zabudowy została zwiększona z 2,0 do 2,4. Wartości te zostały ujednolicone z wartościami dla terenu 1U - tereny usługowe (w ramach terenów opracowania zmiany planu) w celu kształtowania jednorodnej zabudowy u zbiegu ulic Wojciechowskiej i Bohaterów Monte Cassino.
			7) Maksymalna intensywność zabudowy 2,8, minimalna 1,0.			+	-			Sposób uwzględnienia uwag został przedstawiony w czasie II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			9) Usunięcie zapisów dotyczących nośników reklamowych pkt 8 ppkt a - e		Tereny oznaczone symbolami: 1U - tereny usługowe		-			Uwaga nieuwzględniona: Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art 15 ust 3 pkt. 9 określa się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane; W celu kształtowania ładu przestrzennego projekt planu określa rozmieszczenie nośników reklamowych.
II WYŁOŻENIE w dniach od 29 listopada 2013 r. do 13 grudnia 2013 r. - termin składania uwag do 3 stycznia 2014 r.										
4.	18.12.2013	Uwaga zbiorowa przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą	Wyłożona do publicznego wglądu propozycja zmiany MPZP odbiega od zakresu określonego przez uchwałę Rady Miasta o przystąpieniu do zmiany planu. Uchwała podjęta była przez Radnych na wniosek jednego z przedsiębiorców (działka 16/2) i dotyczyła likwidacji strefy ochronnej po byłej studni głębinowej. Wyłożony po raz kolejny projekt zmiany planu odbiega od zakresu określonego w uchwale RM a w szczególności wbrew oczekiwaniom i intencjom przedsiębiorców, działając w ten sposób na ich szkodę.	Wojciechowska 7,7A do 7J, 9, 9B, 9C.	Tereny oznaczone symbolami: 1 KDZ - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza 1U - tereny usługowe	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona: Projekt planu sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu, a zadaniem planu jest kształtowanie ładu przestrzennego - to znaczy ukształtowanie przestrzeni w taki sposób, aby tworzyła harmonijną całość oraz uwzględniała w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Projekt planu opracowywany jest na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. i musi obowiązkowo określać zasady zagospodarowania wynikające z art 15 ustawy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi (dotyczy uwag lub ich części w zakresie nieuwzględnionym)	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	
			Wyłożony projekt zmiany planu dodaje drogę serwisową w pasie drogowym od posesji Nr 7 do posesji Nr 9. Rozwiązanie takie powoduje likwidację wjazdów do wielu posesji, dla dużych samochodów ciężarowych, ponadto zostaną zlikwidowane 4 parkingi, które przedsiębiorcy wybudowali za własne pieniądze z wielkim trudem. Propozycje zmian planu godzą w interesy przedsiębiorców, uniemożliwiają prowadzenie działalności gospodarczej Firm i powodują destrukcję funkcjonalną przedsiębiorców. Żaden z przedsiębiorców nie występował z propozycją takich zmian. Składamy stanowczy protest i prosimy o osobisty wgląd w działania podległych Panu Prezydentowi urzędników.							Plan obecnie obowiązujący opracowany był na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i nie uwzględnia wszystkich ustaleń które muszą być zawarte w obecnie opracowywanym akcie prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Sposób uwzględnienia pozostałej części uwagi został przedstawiony w czasie III wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
5.	20.12.2013	„MEPHA POLSKA Sp z o.o w likwidacji Lublin	1) Jakiegokolwiek zmiany wprowadzone w projekcie zmiany planu dotyczące obsługi komunikacyjnej objętego terenu nie mogą ograniczać lub uniemożliwiać istniejącego dostępu/wjazdu do naszej działki. 2) Wnioskujemy o pozostawienie bez zmian istniejącego wjazdu od ul. Wojciechowskiej na naszą działkę nr 31/4, jako dobrze funkcjonującego i sprawdzonego od lat rozwiązania wykonanego kosztem znacznych nakładów finansowych.	Wojciechowska 9B dz.31/4	Tereny oznaczone symbolami: 1 KDZ - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza 1U - tereny usługowe	+	-			Uwagi częściowo nieuwzględnione: Zaproponowane rozwiązanie układu komunikacyjnego nie ogranicza istniejących zjazdów na działki. Sposób uwzględnienia pozostałej części uwagi został przedstawiony w czasie III wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
6.	23.12.2013	„Asmica” Lublin	1) Jakiegokolwiek zmiany wprowadzone w projekcie zmiany planu dotyczące obsługi komunikacyjnej objętego terenu nie mogą ograniczać lub uniemożliwiać istniejącego dostępu/wjazdu do naszej działki. 2) Wnioskujemy o pozostawienie bez zmian istniejącego wjazdu od ul. Wojciechowskiej na naszą działkę, jako dobrze funkcjonującego i sprawdzonego od lat rozwiązania wykonanego kosztem znacznych nakładów finansowych.	Wojciechowska 9 dz Nr 31/5	Tereny oznaczone symbolami: 1 KDZ - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza 1U - tereny usługowe	+	-			Uwagi częściowo nieuwzględnione: Zaproponowane rozwiązanie układu komunikacyjnego nie ogranicza istniejących zjazdów na działki. Sposób uwzględnienia pozostałej części uwagi został przedstawiony w czasie III wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
7.	30.12.2013	W9 INVESTMENT s.c. Lublin	Wykreślić w § 8, pkt 9 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w pkt 8) nośniki reklamowe pkt a) w którym zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynków. Załącznik: Uzasadnienie do zgłoszonej uwagi.	Wojciechowska 9A dz. Nr: 30/3, 34/1, 34/2 Skromna 3 i Skromna 3A	Tereny oznaczone symbolami: 1U/MW - tereny usługowe, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 KDW - teren drogi wewnętrznej		-			Uwaga nieuwzględniona: Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art 15 ust 3 pkt. 9 określa się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane; W celu kształtowania ład przestrzennego projekt planu określa rozmieszczenie nośników reklamowych a ich parametry nawiązują do rozwiązań przyjętych w sąsiedztwie (zmiana planu załącznik MPK), tym samym kontynuując strukturę przestrzenną.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi (dotyczy uwag lub ich części w zakresie nieuwzględnionym)	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	
8.	30.12.2013	W9 INVESTMENT s.c. Lublin	Wniosek o wprowadzenie do zmiany planu drogi oznaczonej symbolem 2 KDW (na działce 31/2) - teren dróg publicznych - droga wewnętrzna. Zał.: załącznik graficzny i uzasadnienie takiej propozycji zawarte w treści pisma.	Wojciechowska dz. Nr: 30/3, 31/4,31/5, 31/6, 34/1	Tereny oznaczone symbolami: 1U/MW - tereny usługowe, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 KDW - teren drogi wewnętrznej		—			Uwaga nieuwzględniona: Proponowany układ komunikacji pokrywa się z układem komunikacyjnym zaproponowanym na pierwszym wyłożeniu, który został zakwestionowany złożonymi uwagami. Uwagi te po pierwszym wyłożeniu zostały uwzględnione.
9.	30.12.2013	----- Lublin	Wnosi o dokonanie zmian w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany MPZP zgodnie z ich uzasadnieniem zawartym w piśmie z dnia 30.12.2013 r.:	dz. Nr 16/16, 16/9, 16/4	Tereny oznaczone symbolami: 1 KDZ - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza 1U - tereny usługowe		—			Uwaga nieuwzględniona: Projekt planu sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu, a zadaniem planu jest kształtowanie ładu przestrzennego - to znaczy ukształtowanie przestrzeni w taki sposób, aby tworzyła harmonijną całość oraz uwzględniała w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Projekt planu opracowywany jest na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. i musi obowiązkowo określać zasady zagospodarowania wynikające z art 15 ustawy. Plan obecnie obowiązujący opracowany był na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i nie uwzględnia wszystkich ustaleń które muszą być zawarte w obecnie opracowywanym akcie prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
			1) Przedłożony do wglądu projekt MPZP wykracza w zasadniczy sposób od określonego przez Radę Miasta przyzwolenia. Wnosi o wycofanie z projektu wszelkich proponowanych zmian, które nie wynikają wprost z wniosku przedsiębiorcy określonego, w zatwierdzonej przez Radę Miasta analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany MPZP.							Uwaga nieuwzględniona: Nie jest możliwe zapewnienie bezpośrednich zjazdów z jezdni głównej ul. Wojciechowskiej na poszczególne działki, dlatego wprowadzona zostaje dodatkowa ulica serwisowa zapewniająca dostęp do posesji.
			2) Wnosi protest przeciwko propozycji wprowadzenia drogi serwisowej w rejonie ulicy Wojciechowskiej (w rejonie ulicy Skromnej)							Uwaga nieuwzględniona: Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art 15 ust 3 pkt. 9 określa się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane; W celu kształtowania ładu przestrzennego projekt planu określa rozmieszczenie nośników reklamowych a ich parametry nawiązują do rozwiązań przyjętych w sąsiedztwie (zmiana planu jezdni MPK), tym samym kontynuując strukturę przestrzenną.
			3) Wnosi o likwidację wszelkich zapisów w MPZP ograniczających swobodę umieszczania reklam na obiektach oraz gruntach przedsiębiorców.							Uwaga nieuwzględniona: Opłata planistyczna wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości
			4) Wnosi o wykreślenie zapisu ustalającego stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.				—			

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi (dotyczy uwag lub ich części w zakresie nieuwzględnionym)	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>nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.”</p> <p>Zbycie musi nastąpić w okresie 5 lat od dnia wejścia planu w życie.</p> <p>Opłata nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości nieruchomości określonej przy uwzględnieniu przeznaczeniu terenu obowiązującego po uchwaleniu (lub zmianie planu miejscowego) a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem (zmianą) tego planu. Kwota jest ustalana przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.</p> <p>Opłata planistyczna jest opłatą obowiązkową i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK).</p> <p>Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola, itp.</p> <p>Obniżenie stawki opłaty planistycznej, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdy koszty ustalenia i poboru opłaty będą wyższe od samej kwoty.</p> <p>Podsumowując: 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>
10.	03.01.2014	----- Lublin	<p>Użytkownik wieczysty działek. Wnosi następujące uwagi:</p> <p>1) Wnosimy o pozostawienie bez zmian istniejącego układu drogowego ulicy Wojciechowskiej, wraz z urządzonymi parkingami, jako dobrze funkcjonującego i sprawdzonego od lat rozwiązania, wykonanego kosztem znacznych nakładów finansowych.</p> <p>2) Jakiegokolwiek zmiany wprowadzone w projekcie planu dotyczące obsługi komunikacyjnej objętego tym projektem terenu nie mogą utrudniać lub uniemożliwiać istniejącego dojazdu do naszych działek.</p>	dz. nr 16/17, 16/30	Tereny oznaczone symbolami: 1 KDZ - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza 1U - tereny usługowe	+	-			<p>Uwagi częściowo nieuwzględnione: Zaproponowane rozwiązanie układu komunikacyjnego nie ogranicza istniejących zjazdów na działki.</p> <p>Sposób uwzględnienia pozostałej części uwagi został przedstawiony w czasie III wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
11.	03.01.2014	„Porto” K. ----- A. ----- Spółka Jawna Lublin	<p>Użytkownik wieczysty działek. Wnosi następujące uwagi:</p> <p>1) Wnosi o pozostawienie bez zmian istniejącego układu drogowego ulicy Wojciechowskiej, wraz z urządzonymi parkingami, jako dobrze funkcjonującego i sprawdzonego od lat rozwiązania, wykonanego kosztem znacznych nakładów finansowych.</p>	Wojciechowska 7F, 7M dz. Nr 16/17, 16/30	Tereny oznaczone symbolami: 1 KDZ - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza 1U - tereny usługowe	+	-			<p>Uwagi częściowo nieuwzględnione: Zaproponowane rozwiązanie układu komunikacyjnego nie ogranicza istniejących zjazdów na działki.</p> <p>Sposób uwzględnienia pozostałej części uwagi został przedstawiony w czasie III wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi (dotyczy uwag lub ich części w zakresie nieuwzględnionym)	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	
			2) Jakiegokolwiek zmiany wprowadzone w projekcie planu dotyczące obsługi komunikacyjnej objętego tym projektem terenu nie mogą utrudniać lub uniemożliwiać istniejącego dojazdu do naszych działek.			+	-			
<p>III WYŁOŻENIE w dniach od 18 lutego 2014 r. do 12 marca 2014 r. - termin składania uwag do 26 marca 2014 r. W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany planu prezentowanego w ramach III (ostatniego) wyłożenia.</p>										

UZASADNIENIE

Do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część I - obszar zachodni w rejonie ulicy Wojciechowskiej, przyjętego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.

Przygotowanie nowego planu w tym rejonie miasta jest wynikiem podjęcia przez Radę Miasta Lublin uchwały Nr 547/XXIII/2012 z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część I - obszar zachodni w rejonie ulicy Wojciechowskiej.

Celem zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie realizacji inwestycji zablokowanych przez ustanowioną w planie z 2002 r. lokalizację terenu urządzeń zaopatrzenia w wodę (obecnie zlikwidowanej studni oznaczonej symbolem IT5) wraz ze strefą wewnętrzną ochrony pośredniej.

Dokonana zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych 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, 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 zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - trzykrotnie wykładano do wglądu publicznego, głównie ze względu na problematykę obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Po pierwszym wyłożeniu w terminie wpłynęło 13 uwag, które Prezydent Miasta Lublin częściowo uwzględnił. W ramach drugiego wyłożenia projektu zmiany planu złożono 9 uwag, które w większości zostały uwzględnione w ponownie wykładanym projekcie planu. Do wyłożonego po raz trzeci projektu zmiany planu nie wpłynęła w terminie żadna uwaga.

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 zgodności z ustaleniami 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 I, spełniający wymogi merytoryczne i formalne wraz z listą nieuwzględnionych uwag (w tym częściowo nieuwzględnionych), Prezydent Miasta Lublin przedkłada Radzie Miasta Lublin do uchwalenia.