

**Uchwała Nr 440/XVII/2016**  
**Rady Miasta Lublin**

z dnia 14 kwietnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin**  
**- część III dla obszaru położonego w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, M. Smorawińskiego,**  
**W. Chodźki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 1113/XLII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, M. Smorawińskiego, W. Chodźki, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszaru położonego w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, M. Smorawińskiego, W. Chodźki nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszaru położonego w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, M. Smorawińskiego, W. Chodźki o powierzchni ok. 10,5 ha w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 2

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
  - 2) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 3) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
  - 4) **działka budowlana** - nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
  - 5) **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;
  - 6) **indywidualne rozwiązania technologiczne i materiałowe dachów** - oznacza, iż dachy eksponowane płaskie należy wykonać w formie dachów zielonych, tarasów;
  - 7) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji,

- radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 8) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;
  - 9) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
  - 10) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m. Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
  - 11) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wyznaczona graficznie na rysunku planu, pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi terenu lub cofnięta do wnętrza terenu na określoną odległość, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;
  - 13) **nieprzekraczalna wysokość zabudowy** - rzędne wysokości zabudowy odniesione, ustalone indywidualnie dla każdego terenu, które nie mogą być przekroczone przez wysokości projektowanych w tym terenie budynków;
  - 14) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
  - 15) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 16) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zieleń zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów);
  - 17) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;
  - 18) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
  - 19) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
  - 20) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
  - 21) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przykrytych 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;
- 22) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
  - 23) **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:
    - 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);
  - 24) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 25) **przestrzeń otwarta** - ciąg pieszy, plac zlokalizowane w obrębie terenu o innym charakterze niż przeznaczenie komunikacyjne, dostępna z poziomu otaczającego terenu, poza budynkiem lub w budynku (w formie pasażu wewnętrznego, bramy lub zadaszenia o wysokości parteru lub większej);
  - 26) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
  - 27) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
  - 28) **Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW** - strefa mająca na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153) z głównych traktów komunikacyjnych (okolice skrzyżowania ul. T. Szeligowskiego i al. M. Smorawińskiego);
  - 29) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A i B, w granicach, których wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
  - 30) **szlachetne materiały elewacyjne** - należy przez to rozumieć atestowane materiały budowlane wysokiej klasy użyte na elewacji, w szczególności takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź, corten, szkło, tynki, beton wysokiej klasy, naturalny kamień, ceramika, płyty typu cembit, konglomeraty, drewno;
  - 31) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
  - 32) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
  - 33) **urządzenia towarzyszące** - urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzysząca zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury;
  - 34) **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;
  - 35) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej - pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
  - 36) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
  - 37) **wysokość budynków** - wysokość określona za pomocą parametrów takich jak: K - nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i H - nieprzekraczalna wysokość budynku podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z uwzględnieniem ustalonych dla poszczególnych terenów rzędnych terenu, z dopuszczeniem w bryle budynku pomieszczeń i urządzeń technologicznych, a także dominanty i akcenty architektoniczne wskazane graficznie na rysunku planu, o indywidualnych wysokościach

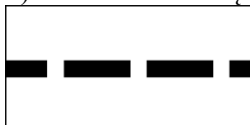
sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, wymienione elementy muszą być zintegrowane z bryłą budynku (przesłonięte, obudowane);

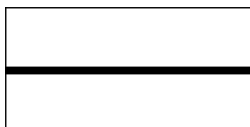
- 38) **nieprzekraczalna wysokość budynku** - jest to rzędna mierzona zgodnie z układem wysokościowym z punktem odniesienia „Kronsztadt”, ustalana indywidualnie dla każdego terenu lub strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
  - 39) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
  - 40) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
  - 41) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


#### § 4


1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U, MW....** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikami oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

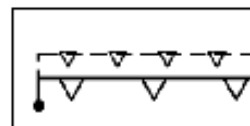
1) Ustalenia obowiązujące:


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


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


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

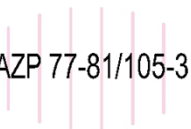
	obowiązująca linia zabudowy
---	-----------------------------

	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru i I piętra przed nieprzekraczalną linią zabudowy
---	--


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

	tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji
	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu


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

 AZP 77-81/105-3	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków
---	---


2) Elementy informacyjne:


	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
---	---

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

	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
---	--

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

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

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
---	--

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru i I piętra przed nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 8) obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 9) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 10) strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu;
- 11) akcent architektoniczny;
- 12) stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków.

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

§ 5

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

- 1) **MW** - tereny zabudowy wielorodzinnej;
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
  - a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,
  - b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
  - c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - e) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
  - f) motoryzacji - takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe,
  - g) nauki i szkolnictwa wyższego - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
  - h) oświaty - takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
  - i) kultu religijnego - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
  - j) hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe,
  - k) ochrony zdrowia - takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne;
- 3) **E** -tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 4) **W** - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 5) **G** - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 6) **KDZ** - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 7) **KDL** - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 8) **KDD** - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 9) **KS** - tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów.

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne:
    - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>,
    - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m<sup>2</sup>,
    - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m<sup>2</sup>;
  - 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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 10) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 14) domy kultury - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 17) centra targowo-wystawiennicze - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 18) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 19) małe obiekty sportu i rekreacji - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  3. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
  4. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
    - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
    - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100,
    - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
  5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
  6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

## § 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:
  - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;
  - 3) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
  - 4) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.). Szyldy powinny być usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie mogą ich przesłaniać ani deformować;
  - 5) dopuszcza się lokalizację szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) lecz nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8 m od elewacji;
  - 6) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
  - 7) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

## § 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 2400 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U:
    - a) powierzchnia działki: nie ustala się,
    - 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/KS i 2U/KS:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 2400 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MW:



- a) powierzchnia działki: minimalnie 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami lub pod infrastrukturę techniczną.

## § 9

Dla terenu **1U** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2400 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 10.

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

- 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 ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW - oznaczonej graficznie na rysunku planu;
  - a) w obszarze strefy DW nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem,
  - b) w obszarze strefy DW wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej.

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

### 6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD oraz od al. Mieczysława Smorawińskiego poza obszarem planu;
- 2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

### 7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

### 8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic: al. M. Smorawińskiego, 1KDZ, 1KDD,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu 2U;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 30% do 55%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;

4) intensywność zabudowy:

- a) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy A: minimalna: 1,2; maksymalna: 3,2,
- b) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy B: minimalna: 1,2; maksymalna: 2,8;

5) gabaryty zabudowy:

- a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic,
- b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy A - nie wyżej niż rzędna 235 m n.p.m., w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy B - nie wyżej niż rzędna 230 m n.p.m.,

c) wysokość zabudowy:

- K - w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy A od 1 do 7 kondygnacji nadziemnych; w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy B od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych,
- H - w dostosowaniu do pkt 5)b),

d) kształt dachu: płaskie,

e) forma zabudowy: nie ustala się;

6) ogrodzenie: zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

8) inne:

- a) nakaz realizacji przestrzeni otwartej, czyli głównego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się realizację pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy tego budynku, wymienione elementy muszą być zintegrowane z bryłą budynku (przesłonięte, obudowane).

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1U w wysokości 30%.

## § 10

Dla terenu 2U ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: ochrony zdrowia, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, z dopuszczeniem: administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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 ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ: nie ustala się
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
  - 1) dostępność drogowa: od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD i 1KDL oraz od ul. Witolda Chodźki poza obszarem planu;
  - 2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.
7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
  - 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
  - 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulicy 1KDD,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu 1U, 1U/KS, al. M. Smorawińskiego, ul. W. Chodźki, od strony ulicy 1KDL;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 20% do 50%;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,6,
    - b) maksymalna: 2,8;
  - 5) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
    - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy A - nie wyżej niż rzędna 233 m n.p.m., w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy B - nie wyżej niż rzędna 226 m n.p.m.,
    - c) wysokość zabudowy:
      - K - od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych,
      - H - w dostosowaniu do pkt 5)b),
    - d) kształt dachu: płaskie,
    - e) forma zabudowy: nie ustala się;
  - 6) ogrodzenie: dopuszcza się;
  - 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
  - 8) inne:
    - a) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar obsługi komunikacji KS – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację pętli dla komunikacji publicznej.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I

ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 2U w wysokości 30%.

## § 11

Dla terenów **1U/KS** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### 1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: ochrony zdrowia, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury, motoryzacji;

#### 2) TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2400 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 10.

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

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 ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny: nie ustala się.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW 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

1) dostępność drogowa: od al. Mieczysława Smorawińskiego w oparciu o istniejące zjazdy poza obszarem planu;

2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

### 7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

### 8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

### 10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulic: al. M. Smorawińskiego oraz od strony terenów 1G i 2U;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 7% do 50%;

- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,07,
    - b) maksymalna: 2,8;
  - 5) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
    - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 234 m n.p.m.,
    - c) wysokość zabudowy:
      - K - od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych,
      - H - w dostosowaniu do pkt 5)b),
    - d) kształt dachu: płaskie, dopuszcza się strome, w tymdachy kolebkowe;
    - e) forma zabudowy: nie ustala się;
  - 6) ogrodzenie: zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych;
  - 7) nośniki reklamowe: dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe, pozostałe ustalenia zgodnie z zgodnie z §7 ustęp 1 punkt 2-7, ustęp 2.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
  12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1U/KS w wysokości 30%.

## § 12

Dla terenów **2U/KS** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### 1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: ochrony zdrowia, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury, motoryzacji;

#### 2) TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2400 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 10.

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

- 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 ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW 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

- 1) dostępność drogowa: od ulic oznaczonych symbolami 1KDL i 1KDD;
- 2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

### 7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

#### 8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
    - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
    - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury,
    - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
    - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

#### 10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 1KDD i 1KDL, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu 1U/MW;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 30% do 55%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 1,0,
  - b) maksymalna: 3,0;
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
  - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 226 m n.p.m.,
  - c) wysokość zabudowy:
    - K - od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych,
    - H - w dostosowaniu do pkt 5)b),
  - d) kształt dachu: płaskie;
  - e) forma zabudowy: nie ustala się;
- 6) ogrodzenie: zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych;
- 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 8) inne:
  - a) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) zgodnie z rysunkiem planu nakazuje się zastosowanie akcentu architektonicznego.

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

#### 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 2U/KS w wysokości 30%.

### § 13

Dla terenu 1U/MW ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### 1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: ochrony zdrowia, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury;

##### 2) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

## 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 3000 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępach 4, 7, 8, 10.

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

- 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 ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

## 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ

- 1) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW - oznaczonej graficznie na rysunku planu:
  - a) ustala się gabaryty zabudowy zgodnie z ustępem 10, pkt.5,
  - b) w obszarze strefy DW nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem,
  - c) w obszarze strefy DW wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej.

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

## 6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogową: od ulic oznaczonych symbolami 1KDD, 1KDL;
- 2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;

## 7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

## 8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
- 2) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - d) w obszarze ZT od strony terenu 2U/KS nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - e) w obszarze ZT od strony ulicy 1KDZ - ul. Szeligowskiego nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie zieleni niskiej z wykluczeniem nasadzeń zieleni wysokiej i średniej,
  - f) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

## 10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: obowiązująca linia zabudowy na fragmencie od strony 1KDD, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulic: 1KDZ i 1KDL oraz na fragmencie od strony 1KDD, od strony ulicy 1KDL dopuszcza się wysunięcie linii zabudowy parteru i I piętra przed nieprzekraczalną linią zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 30% do 55%;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15%;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy A: minimalna: 1,0; maksymalna: 3,0,
    - b) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy B: minimalna: 0,2; maksymalna: 0,9;
  - 5) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic,
    - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy A - nie wyżej niż rzędna 230 m n.p.m., w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy B - nie wyżej niż rzędna 208 m n.p.m, odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach,
    - c) wysokość zabudowy:
      - K - w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy A od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych; w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy B od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych,
      - H - w dostosowaniu do pkt 5)b),
    - d) kształt dachu: płaskie;
    - e) forma zabudowy: nie ustala się;
  - 6) ogrodzenie: zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych;
  - 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
  - 8) inne:
    - a) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy B - nakaz realizacji indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów w formie dachów zielonych, tarasów,
    - c) dopuszcza się realizację przestrzeni otwartej, czyli głównego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1U/MW w wysokości 30%.

## § 15

Dla terenów **1E, 2E, 3E, 4E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa:
    - a) teren **1E** - od al. Mieczysława Smorawińskiego poza obszarem planu,
    - b) teren **2E** - poprzez drogi wewnętrzne na terenie 2U,
    - c) teren **3E** - poprzez drogi wewnętrzne na terenie 2U,
    - d) teren **4E** - poprzez drogi wewnętrzne na terenie 2U;
  - 2) parkingi: nie ustala się;



- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy 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 do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
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 100%;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna: nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 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. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1E, 2E, 3E, 4E w wysokości 1%.

## § 16

Dla terenu **1W** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI z istniejącym ujęciem wód podziemnych**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: na terenie obowiązuje zakaz użytkowania terenu w zakresie nie związanym z eksploatacją i ochroną istniejącego ujęcia wody.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogową:
    - a) teren **1W** - poprzez drogi wewnętrzne na terenie 2U;

- 2) parkingi: nie ustala się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy 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 do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) 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: nie ustala się;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna: nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
    - b) ilość kondygnacji: nie ustala się,
    - c) kształt dachu: nie ustala się,
    - d) forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: dopuszcza się;
  - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1W w wysokości 1%.

## § 17

Dla terenu **1G** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 9) dostępność drogowa:
    - a) teren **1G** - poprzez drogi wewnętrzne na terenie 2U;
  - 10) parkingi: nie ustala się;
  - 11) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;

- 12) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
  - 13) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 14) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 15) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 16) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) 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 30%;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalnie: nie ustala się,
    - b) maksymalnie: nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 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;
  - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1G w wysokości 1%.

## § 18

Dla terenów **1KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA ZBIORCZA**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
  - 1) w terenie **1KDZ** ochroną konserwatorską objęte są stanowiska archeologiczne nr **AZP 77-81/19-2** oraz **AZP 77-81/18-1** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków zaznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
  - 2) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW - oznaczonej graficznie na rysunku planu:
    - a) w obszarze strefy DW nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem,
    - b) w obszarze strefy DW wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

## 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) powiązania drogowe zewnętrzne przez al. Mieczysława Smorawińskiego poza obszarem planu;
- 2) parkingi: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych przy jezdniach ulic;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.

## 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 dwujezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność: poprzez skrzyżowania, w wyjątkowych sytuacjach przy braku możliwości zapewnienia dojazdu od ulic niższych klas dopuszcza się zjazdy indywidualne;
- 5) lokalizacja przystanków dla komunikacji zbiorowej wraz z zadaszeniami.

## 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

## 11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDZ w wysokości 1%.

### § 19

Dla terenów **1KDL** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNA**

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7 i 9.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW - oznaczonej graficznie na rysunku planu:
  - a) w obszarze strefy DW nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem,
  - b) w obszarze strefy DW wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej.

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

#### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
  - a) teren **1KDL** - od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ (ul. Tadeusza Szeligowskiego) oraz ulicy Witolda Chodźki poza obszarem planu;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
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 i nie mniej niż 18 m;
  - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
  - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych;
  - 4) dostępność: bez ograniczeń;
  - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
  - 6) lokalizacja przystanków dla komunikacji zbiorowej wraz z zadaszeniami;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDL w wysokości 1%.

## § 20

Dla terenów **1KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
  - 1) tereny **1KDD** częściowo objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW - oznaczonej graficznie na rysunku planu:
    - a) w obszarze strefy DW nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem,
    - b) w obszarze strefy DW wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa:
    - a) teren **1KDD** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Tadeusza Szeligowskiego) oraz ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Prof. Antoniego Gębali);
  - 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 i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
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 i nie mniej niż 12 m;
  - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
  - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych;
  - 4) dostępność: bez ograniczeń;
  - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów IKDD w wysokości 1%.

#### § 22

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

#### § 23

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

#### § 24

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.

#### § 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 26

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

§ 27

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

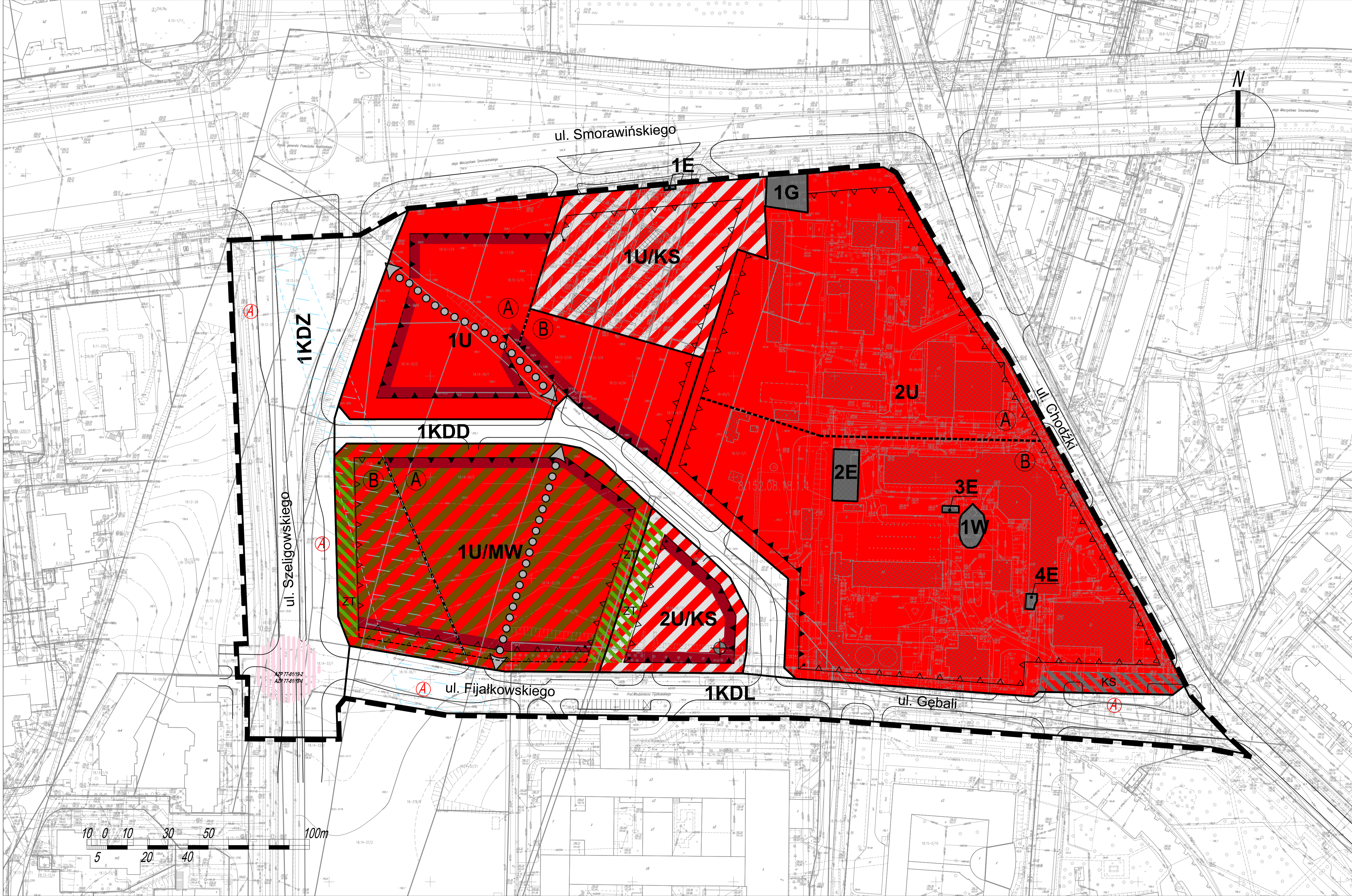
z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**  
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin



**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA LUBLINA - część III**  
 – w rejonie ulic : T. Szeligowskiego, M. Smorawińskiego, W. Chodźki  
 skala 1:1000

Załącznik nr 1  
 do Uchwały Rady Miasta Lublin  
 Nr 440/XVII/2016  
 z dnia 14 kwietnia 2016r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru i I piętra przed nieprzekraczalną linią zabudowy
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji
	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	akcent architektoniczny
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków AZP 77-81/105-3
USTALENIA INFORMACYJNE	
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	jezdnie
	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
	Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW
	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych

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



	granica obszaru opracowania m.p.z.p.
	tereny intensywnej urbanizacji
	obszar rozwoju funkcji centrowczych (centrum miasta)
	ośrodki usług ponadpodstawowych
	centra handlowo-usługowe
	szpitale
	wyższe uczelnie
	ulice główne (obwodnica śródmiejska)
	ulice główne





# MIASTO LUBLIN

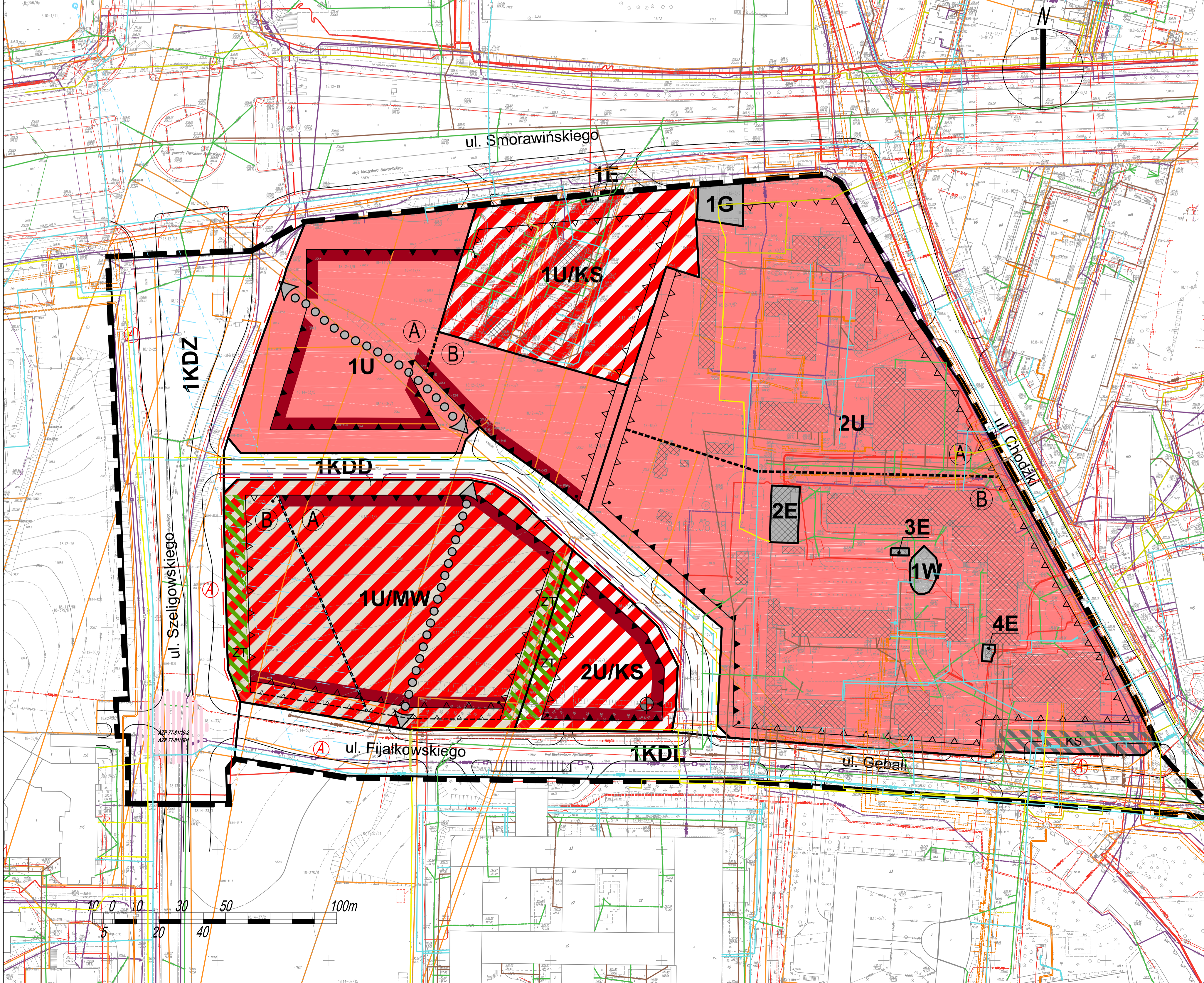
## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - część III

– w rejonie ulic : T. Szeligowskiego, M. Smorawińskiego, W. Chodźki

skala 1:1000

### IDEOGRAM UZBROJENIA

Załącznik nr 2  
do Uchwały Rady Miasta Lublin  
Nr 440/XVII/2016  
z dnia 14 kwietnia 2016r.



USTALENIA INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU

	kanalizacja sanitarna istn. / proj.
	kanalizacja deszczowa istn. / proj.
	sieć wodociągowa istn. / proj.
	sieć ciepłownicza istn. / proj.
	sieć gazowa nc istn. / proj.
	sieć gazowa sc istn.
	sieć telekomunikacyjna istn. / proj.
	sieć elektroenergetyczna kablowa nN istn. / SN istn.
	sieć elektroenergetyczna kablowa nN, SN, WN proj.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru i I piętra przed nieprzekraczalną linią zabudowy
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji
	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	akcent architektoniczny
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

USTALENIA INFORMACYJNE

	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	jezdnie
	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
	Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW
	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych

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



	granica obszaru opracowania m.p.z.p.
	tereny intensywnej urbanizacji
	obszar rozwoju funkcji centrowych (centrum miasta)
	ośrodki usług ponadpodstawowych
	centra handlowo-usługowe
	szpitale
	wyższe uczelnie
	ulice główne (obwodnica śródmiejska)
	ulice główne

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, M. Smorawińskiego, W. Chodźki

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 440/XVII/2016 z dn. 14.04.2016 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 4 września 2015 r. do 25 września 2015 r. - termin składania uwag do dnia 9 października 2015 r.										
1	01.10.2015	██████████ i ██████████ Lublin	<p>1. Rezygnujemy z funkcji usługowo-mieszkaniowej zaznaczonej na wyłożonym planie jako 1U/MW i 2U/MW na funkcję U. Decyzję swoją uzasadniamy tym, iż tereny sąsiadujące z naszymi nieruchomościami przeznaczone są pod różne usługi. I tak:</p> <p>a) od strony północnej naszych działek tereny przeznaczone są pod zabudowę usługową - usługi administracyjno-biurowe, handel, gastronomię itd. (w wyłożonym planie określone symbolem 1U);</p> <p>b) od wschodu usługi nauki Uniwersytetu Medycznego szeroko pojęte (2U);</p> <p>c) od południowego wschodu usługi i usługi motoryzacyjne, co sugeruje że powstanie tu parking wielopoziomowy dla celów szpitala i Uniwersytetu Medycznego (2UKS).</p> <p>Ponieważ z trzech stron naszych działek będą w przyszłości usługi, a od strony zachodniej przebiega ulica Szeligowskiego, sytuowanie osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego jest nieuzasadnione. Lokalizacja ta nie da komfortu mieszkania, odpoczynku i rekreacji przyszłym mieszkańcom.</p> <p>W związku z powyższym wnioskujemy by działki ██████████ i ██████████ będące naszą własnością w nowym planie przeznaczyć „pod tereny zabudowy usługowej” (załącznik nr 1).</p>	ul.Fijałkowskiego, Szeligowskiego dz. nr ██████████, ██████████	1U/MW, 2U/MW, 3KDD, 1KDD, 1KP, 2KDD	—	—	—	—	<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Pkt 1 uwagi nieuwzględniony.</p> <p>Zgodnie z §4 ustęp 4 oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikami oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważająca może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. W terenach 1U/MW oraz 2U/MW ustalenia planu dopuszczają możliwość realizacji budynków o funkcji usługowej, usługowo-mieszkaniowej lub mieszkalnej ( §13 ustęp 8 punkt 1 oraz §14 ustęp 8 punkt 1). Wnioskodawcy skorygowali treść punktu 1 uwagi w piśmie z dnia 27.10.2015, w którym wnoszą o utrzymanie funkcji usługowo-mieszkaniowej zapisanej obecnie w projekcie tj. U/MW.</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 440/XVII/2016 z dn. 14.04.2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>2. Nie wyrażamy zgody na to by dla obsługi terenów przeznaczonych pod usługi – określone jako 1U w wyłożonym planie, wyłącznie przez nasze działki przebiegała droga zapewniająca obsługę komunikacyjną konkretnemu inwestorowi. Nie ma uzasadnienia ekonomicznego i społecznego by tylko dla jednego inwestora budować ze środków publicznych tak szeroką drogę – 1KDD 2KDD – ze wszystkimi funkcjami tj. szerokimi chodnikami po obydwu stronach jezdni, ścieżkę rowerową, miejscami na stacje rowerowe, miejscami postojowymi dla samochodów i parkingami. ( załącznik nr 1)</p> <p>Drogi określone na wyłożonym planie jako 1KDD i 2KDD, to jedynie łącznik łączący ulicę Gębali i Fijałkowskiego z ulicą Szeligowskiego. Łącznik powyższy zapewnia obsługę komunikacyjną nowo projektowanej inwestycji bez prawa prawoskrętu – tj. bez prawa włączenia się w ulicę Szeligowskiego. Wyjazd z projektowanej inwestycji ma się odbywać na prawoskręcie w ulicę Fijałkowskiego a dalej albo w ulicę Szeligowskiego albo w ulicę Chodźki. Dane te wyczytałam z projektu złożonego przez inwestora do wydziału Architektury i Budownictwa, celem uzyskania zezwolenia na budowę.</p>			+	-	+	-	<p>Pkt 2 uwagi częściowo nieuwzględniony.</p> <p>Projekt planu nawiązuje do dyspozycji przestrzennych dopuszczonych w planie obowiązującym, w tym m.in. do przebiegu drogi dojazdowej - gminnej KDD-G oraz do wydanej decyzji pozwolenia na budowę. Z uwagi na wskazania studium dotyczące wytworzenia obszaru rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta) oraz zaproponowane w planie funkcje usługowe, usługowo-mieszkaniowe oraz przyjęte stosunkowo wysokie wskaźniki zabudowy zaprojektowano drogi 1KDD i 2KDD w parametrach umożliwiających docelowo realizację pełnego wyposażenia ulicy miejskiej ze szpalerem drzew oraz przestrzeniami dla pieszych i rowerzystów. Celem było zagwarantowanie odpowiedniego standardu użytkowego i jakości przestrzeni oraz zapewnienie powiązań przestrzennych między miejscami pracy, zamieszkania, usług. W związku z przedłożoną uwagą układ komunikacyjny w niezbędnym zakresie i stosownie do uzgodnień zostanie przeprojektowany. Sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
			<p>3. Wnioskujemy by parametry jakie zaproponowane zostały dla terenu 1U rozszerzyć dla terenu nazwanego przez nas 3U, a w wyłożonym planie nazwane jako 1U/MW, droga 3KDD, 2U/MW i 1KP – załącznik nr 1 kolor pomarańczowy.</p> <p>Proponowane parametry:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki od 30% do 55%,</li> <li>- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki określić na 15%,</li> <li>- intensywność zabudowy w strefie: A - max 2,8; B- max 2;</li> <li>- gabaryty zabudowy w strefie: A - do 7 kondygnacji, B- do 4 kondygnacji;</li> <li>- obowiązującą linię zabudowy wyznaczyć jak najbliższej pasa drogowego dając możliwość zaprojektowania wewnętrznej przestrzeni zieleni i</li> </ul>			+	-	+	-	<p>Pkt 3 uwagi częściowo nieuwzględniony.</p> <p>Z uwagi na uwzględnienie postulatów dotyczących rezygnacji z części zaproponowanego układu komunikacyjnego zostaną odpowiednio skorygowane wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. W zakresie ustaleń planistycznych, w szczególności dotyczących ochrony środowiska kulturowego, przedmiotowy obszar w części podlega ograniczeniom inwestycyjnym wynikającym ze wskazań kierunkowych określonych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym: uwzględnienia strefy ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego (rys. 26B – ochrona środowiska kulturowego - strefy ochrony widokowej i ekspozycji). Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz.U. z 2015r. poz. 199 t.j. z późn. zm.). Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego po</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 440/XVII/2016 z dn. 14.04.2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>rekreacji; - nieprzekraczalną wysokość budynku w strefie: A – nie wyżej niż 230m n.p.m, B - nie wyżej niż 215 m n.p.m.</p>							uzyskaniu opinii i uzgodnień.
			<p>4. Ostatnią kwestią z jaką się nie zgadzamy to dopuszczalna wysokość zabudowy w strefie B terenu IUMW ograniczona do 1 kondygnacji. Sztucznie wyznaczona linia widokowa na wyłożonym planie daje jedynie szczelinową możliwość spojrzenia na panoramę miasta ze ściśle określonego punktu na rondzie przy skrzyżowaniu ulicy Smorawińskiego i Szeligowskiego na poziomie wzroku człowieka to jest z poziomu 202m n.p.m. W perspektywie patrzenia wyznaczoną szczeliną w kierunku starego miasta na całej jej szerokości napotykamy wzrokiem 9 kondygnacyjny budynek Szpitala Dziecięcego, który znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie naszej działki i jego wysokość sięga 225-227 m n.p.m. Patrząc w dalszej perspektywie napotykamy 7 kondygnacyjny budynek Komendy Miejskiej Policji. Dlatego też uważamy, że dopuszczenie zabudowy do wysokości 4 kondygnacji jest uzasadnione, ponieważ krawędź dachu naszych budynków będzie na wysokości 215m, więc w każdym przypadku o 10-15m niżej niż już istniejące budynki. (załącznik nr2) Dodatkowym argumentem naszej tezy jest wyznaczenie w nowo wyłożonym planie szerokiej strefy zielonej z drzewami, które za kilka lat osiągną wysokość 2,3 pięter i stanowiąc będą naturalną przesłonę sztucznej strefy widokowej.</p>							<p>Pkt 4 uwagi częściowo nieuwzględniony.</p> <p>Teren 1U/MW w obszarze strefy dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem B podlega ograniczeniom wynikającym ze wskazań kierunkowych określonych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym: uwzględnienia strefy ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego (rys. 26B – ochrona środowiska kulturowego - strefy ochrony widokowej i ekspozycji). Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz.U. z 2015r. poz. 199 t.j. z późn. zm.). Wgląd ze zlokalizowanego w rejonie Ronda R. Kamińskiego punktu widokowego w widok sylwety miasta historycznego zawiera się pomiędzy usytuowanymi obecnie na pierwszym planie budynkami Komendy Wojewódzkiej Policji oraz Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego. Rzędna tegoż punktu widokowego to ok. 210 m.n.p.m. Zabudowa w strefie B o wnioskowanej wysokości do rzędnej 215m.n.p.m. w całości przesłoni widok na fragment sylwety Starego Miasta. Zapisy dotyczące ustaleń dla strefy zielonej ZT zostaną dostosowane do wymogu zachowania widoku na sylwetę miasta historycznego.</p>
			<p>5. Reasumując, dokonałam szczegółowej analizy wyłożonego planu. Ustaliłam że teren objęty zmianą planu należy do właściwie dwóch właścicieli – inwestorów prywatnych i Skarbu Państwa. (załącznik 3) W wyłożonym planie zauważyłam wyraźną dysproporcję w traktowaniu inwestorów. Jeden z nich posiadający działkę ok. 9000 m<sup>2</sup> otrzymał maksymalnie wszystko, a więc całe 9000 m<sup>2</sup> przeznaczone jest pod zabudowę bez zapewnienia na</p>							<p>Pkt 5 uwagi częściowo nieuwzględniony.</p> <p>Poszczególne kwestionowane elementy zostały ujęte w pozostałych punktach uwagi. Ustalenia dla obszaru zostaną poddane ponownej analizie, przy uwzględnieniu uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, kulturowych oraz zasad ładu przestrzennego. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego po uzyskaniu stosownych opinii i uzgodnień.</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 440/XVII/2016 z dn. 14.04.2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>własnym terenie obsługi komunikacyjnej, parkingowej i drogowej swojej inwestycji. Cała infrastruktura potrzebna do obsługi komunikacyjnej inwestycji sąsiedniej zlokalizowana została na naszym terenie. Dodatkowo na naszym terenie umieszczono nikomu nie potrzebne drogi, deptak, strefę widokową przestrzeń publiczną, co spowodowało bardzo poważne ograniczenie naszych możliwości inwestycyjnych. I tak z działki o powierzchni 13000 m<sup>2</sup> terenu naprawdę inwestycyjnego mamy około 5000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Bardzo prosimy o ponowne przeanalizowanie zagospodarowania przestrzeni w tym terenie, ponieważ obecny układ krytycznie ogranicza nasze możliwości inwestycyjne. Pragniemy nadmienić że jest to nasz rodowy majątek i z całą stanowczością będziemy dążyć do optymalizacji zagospodarowania tego terenu z uwzględnieniem niezbędnych potrzeb miasta. Zapewniamy że, korzystając z własnego deweloperskiego doświadczenia i rodzimego kapitału jesteśmy w stanie wybudować prestiżowe i wysokiej jakości obiekty, czego już wielokrotnie daliśmy wyraz.</p>							
	treść uwagi nr 1 skorygowana na piśmie z dnia 27.10.2015	██████████ i ██████████ Lublin	6. Zawarty w punkcie 2 uwagi dotyczące przebiegu i szerokości ulicy 1KDD oraz 2KDD			+	-	+	-	<p>Pkt 6 uwagi częściowo nieuwzględniony.</p> <p>Projekt planu nawiązuje do dyspozycji przestrzennych dopuszczonych w planie obowiązującym, w tym m.in. do przebiegu drogi dojazdowej - gminnej KDD-G oraz do wydanej decyzji pozwolenia na budowę.</p> <p>Z uwagi na wskazania studium dotyczące wytworzenia obszaru rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta) oraz zaproponowane w planie funkcje usługowe, usługowo-mieszkaniowe oraz przyjęte stosunkowo wysokie wskaźniki zabudowy zaprojektowano drogi 1KDD i 2KDD w parametrach umożliwiających docelowo realizację pełnego wyposażenia ulicy miejskiej ze szpalerem drzew oraz przestrzeniami dla pieszych i rowerzystów. Celem było zagwarantowanie odpowiedniego standardu użytkowego i jakości przestrzeni oraz zapewnienie powiązań przestrzennych między miejscami pracy, zamieszkania, usług.</p> <p>W związku z przedłożoną uwagą układ komunikacyjny w niezbędnym zakresie i stosownie do uzgodnień zostanie przeprojektowany. Sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 440/XVII/2016 z dn. 14.04.2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			7. By parametry dla funkcji usługowej na terenie (■■■■■ oraz ■■■■■) były identyczne jak dla obszaru 1U (punkt5). Wnioskuje by identyczne parametry na naszych działkach były dla obu wariantów U oraz MW.							<p>Pkt 7 uwagi częściowo nieuwzględniony.</p> <p>Projekt planu nawiązuje do rozstrzygnięć planistycznych zapisanych w planie obowiązującym, gdzie dla terenów bezpośrednio obudowujących skrzyżowanie ulic Szeligowskiego i Smorawińskiego wyznaczono miejsce lokalizacji dominanty urbanistycznej, czyli obiektu o dominującej roli w krajobrazie miejskim. Dla tego rejonu wydano decyzję pozwolenia na budowę obiektu, który wspomniane ustalenia realizuje. Ponadto opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej wydana na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu wskazywała, że „regulacje zawarte w planie powinny nakazywać kształtowanie zabudowy w sposób sprawiający, iż poszczególne obiekty będą współtworzyć piętrzącą się i rozróżbioną sylwetę, współgrającą z ukształtowaną w ten sposób sylwetą śródmieścia Lublina.(...)”</p> <p>Oprócz tego fragment działki ■■■■■ znajduje się w Strefie Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW i podlega ograniczeniom wynikającym ze wskazań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz.U. z 2015r. poz. 199 t.j. z późn. zm.).</p> <p>Postulowane w uwadze ujednoczenie wskaźników zabudowy z ww wytycznymi koliduje.</p> <p>Niemniej z uwagi na uwzględnienie postulatów dotyczących rezygnacji z części zaproponowanego układu komunikacyjnego zostaną stosownie do istniejących uwarunkowań i wymagań zachowania ładu przestrzennego skorygowane wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
			8. Dotyczące zwiększenia liczby kondygnacji oraz pomniejszenia terenu B (przeznaczonej pod strefę widokową).							<p>Pkt 8 uwagi częściowo nieuwzględniony.</p> <p>Teren 1U/MW w obszarze strefy dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem B podlega ograniczeniom wynikającym ze wskazań kierunkowych określonych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym: uwzględnienia strefy ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego (rys. 26B – ochrona środowiska kulturowego - strefy ochrony widokowej i ekspozycji). Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz.U. z 2015r. poz. 199 t.j. z późn.</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 440/XVII/2016 z dn. 14.04.2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
2	06.10.2015	██████████ i ██████████ Lublin	<u>Uwaga złożona do dwóch projektów zmian planu, poniżej treść odnosząca się do ww opracowania:</u> 1. by tereny na północ od ul. Fijałkowskiego będące naszą własnością przeznaczyć pod „ tereny zabudowy usługowej” – załącznik nr1 kolor zielony oraz	ul.Fijałkowskiego, Szeligowskiego dz. nr █████, █████	1U/MW, 2U/MW, 3KDD, 1KDD, 1KP, 2KDD					zm.). Istniejący wgląd ze zlokalizowanego w rejonie Ronda R. Kamińskiego punktu widokowego w widok sylwetki miasta historycznego zawiera się pomiędzy usytuowanymi obecnie na pierwszym planie budynkami Komendy Wojewódzkiej Policji oraz Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego. W stosunku do zasięgu strefy wyznaczonej w planie obowiązującym został już i tak znacznie ograniczony. W obszarze działek █████ oraz █████ wg planu obowiązującego była to powierzchnia ok. 9309m <sup>2</sup> , natomiast obecnie jest to ok.1810m <sup>2</sup> . Postulat dotyczący zwiększenia liczby kondygnacji zostanie ponownie przeanalizowany. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie po uzyskaniu stosownych uzgodnień na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
										Uwaga częściowo nieuwzględniona Pkt 1 uwagi nieuwzględniony  Zgodnie z §4 ustęp 4 oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważająca może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. W terenach 1U/MW oraz 2U/MW ustalenia planu dopuszczają możliwość realizacji budynków o funkcji usługowej, usługowo-mieszkaniowej lub mieszkalnej ( §13 ustęp 8 punkt 1 oraz §14 ustęp 8 punkt 1). Wnioskodawcy skorygowali treść punktu 1 uwagi w piśmie z dnia 27.10.2015, w którym wnoszą o utrzymanie funkcji usługowo-mieszkaniowej zapisanej obecnie w projekcie tj. U/MW.
3	09.10.2015	JEMS ARCHITEKCI Sp. Z O.O. ul. Gagarina 28A 00-754 Warszawa	1. Ilość powierzchni biologicznie czynnej została określona w sposób zróżnicowany: w niektórych obszarach narzucono obowiązek zapewnienia aż 30% (np. 1U/MW, 2U/MW, 1U/KS), w innych 15% (np.1U), ale na większości terenu (2U/K/S, 2U) nie określono w ogóle takiego wymagania. Ponieważ docelowy sposób zagospodarowania całego terenu będzie w miarę jednorodny, dlatego zasadnym wydaje się, żeby ilość powierzchni biologicznie czynnej była podobna dla wszystkich obszarów. Postuluje się wprowadzenie jednolitego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich obszarów na poziomie 10%. W zamian postuluje się wprowadzenie obowiązku utworzenia pasa zieleni izolacyjnej w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic Szeligowskiego (1KDZ), Fijałkowskiego	cały obszar objęty mpzp	1U, 2U, 1U/MW, 2U/MW, 1U/KS, 2U/KS, 1KP, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDZ, 1KDL, 1G,1E,2E, 3E,4E,1W	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Pkt 1 uwagi częściowo nieuwzględniony  Od ulic Szeligowskiego (1KDZ), Fijałkowskiego (1KDL) wyznaczono obszar zieleni towarzyszącej „ZT”. Jest to zielen zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych. W obszarach tych nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie – zieleni wysokiej i niskiej. Z uwagi na wymóg uwzględnienia Strefy Ochrony Dalekich Widoków Sylwetki Miasta Historycznego - DW ustalenia dla stref ZT zostaną skorygowane. W związku z przedłożoną uwagą właścicieli terenu, na którym zaproponowano przebieg nowoprojektowanych dróg publicznych 1KDD, 2KDD oraz placu 1KP układ komunikacyjny wraz z elementami zieleni w niezbędnym zakresie i stosownie do uzgodnień zostanie przeprojektowany. Podobnie korektom będą podlegały wskaźniki

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 440/XVII/2016 z dn. 14.04.2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			i Gębali (1KDL) i ulicy nowoprojektowanej (1KDD, 1KP, 2KDD). Szpalery te powinny być przerywane w odległości ok. 30-40m od ważnych skrzyżowań.							zagospodarowania terenów, w tym także parametry współczynnika powierzchni biologicznie czynnej. Sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

**II WYŁOŻENIE w dniach od 1 marca 2016 r. do 21 marca 2016 r. - termin składania uwag do dnia 5 kwietnia 2016 r.**

4	18.03.2016	██████████ i ██████████ Lublin	Do terenu oznaczonego symbolami IU/MW – strefy B: 1. Proszę o zwiększenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%.  2. Proszę o zwiększenie intensywności zabudowy w strefie B od 1-1,5%.	ul.Fijałkowskiego, Szeligowskiego dz. nr ██████, ██████, ██████, ██████	IU/MW - strefa dopuszczonej wysokości zabudowy B		—		—	Pkt 1 uwagi nieuwzględniony.  Po pierwszym wyłożeniu zgłaszający wnosili m.in.: o ustalenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 30% do 55%. Uwagę wówczas uwzględniono i zgodnie z postulatem dokonano korekt. Dodatkowo kosztem terenu ZT - zieleni towarzyszącej (wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej) powiększono teren wyznaczony liniami zabudowy, czyli powiększono obszar w którym może być lokalizowana zabudowa z 2289m <sup>2</sup> do 3291m <sup>2</sup> , to jest o ok. 43%. Postulowane obecnie zwiększanie wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%, znacząco odbiega od parametrów ustalonych dla terenów zabudowy sąsiedniej, gdzie wskazano maksymalnie 50 - 55% i jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.
							—		—	Pkt 2 uwagi nieuwzględniony.  Przedmiotowy obszar znajduje się w Strefie Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW i podlega ograniczeniom wynikającym ze wskazań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz.U. z 2015r. poz. 199 t.j. z późn. zm.). Ustalona w planie intensywność zabudowy 0,2 – 0,9 oznacza stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczono na 55%. Maksymalna wysokość oraz ilość kondygnacji zabudowy od 1 do 2 została określona z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu i zachowaniem powiązań widokowych ze Starym Miastem.



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 440/XVII/2016 z dn. 14.04.2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			3. Proszę o wprowadzenie nieprzekraczalnej wysokości budynku w strefie B na rzędnej nie wyżej niż 210 m n.p.m. Zaproponowany przez nas parametr wysokości zabudowy rzędnej 210 m.n.p.m. nie przesłoni strefy widokowej, mierzonej przy rondzie na wysokości wzroku, która wynosi 210,25 + 1,6m=211,85m. Teren strefy B położony jest na wysokości rzędnych od 202 przez 203,6 do 205. Przy zastosowaniu rzędnej 208 jak proponujecie Państwo, nie da się zaprojektować dwóch kondygnacji. Dlatego określenie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy na rzędnej 210 pozwalała przynajmniej na części strefy B zaprojektować budynek usługowy o dwóch kondygnacjach, w których wysokość każdej z nich musi wynosić minimum 3,5m. Zaproponowana przez nas korekta parametrów mimo dużych ograniczeń wysokości, pozwoli ekonomiczniej zagospodarować powyższy teren.							Z uwagi na fakt, że wzrost intensywności zabudowy zaburzy relacje widokowe i krajobrazowe i jest sprzeczny z zapisami stref ochrony widokowej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
										Pkt 3 uwagi nieuwzględniony. Część terenu 1U/MW położona jest w Strefie Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW. Proponowane obostrzenia przestrzenne wynikają ze wskazań kierunkowych określonych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym: uwzględnienia strefy ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego (rys. 26B - ochrona środowiska kulturowego - strefy ochrony widokowej i ekspozycji). Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz.U. z 2015r. poz. 199 t.j. z późn. zm.). Wskazany do ochrony wgląd ze zlokalizowanego w rejonie Ronda R. Kamińskiego punktu widokowego w widok sylwety miasta historycznego zawiera się pomiędzy usytuowanymi obecnie na pierwszym planie budynkami Komendy Wojewódzkiej Policji oraz Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego. W odniesieniu do zasięgu strefy wyznaczonej w planie obowiązującym, jak również projektu planu przedstawionego na I wyłożeniu obszar strefy widokowej został już i tak znacznie okrojony do najatrakcyjniejszego fragmentu panoramy. W obszarze tym dopuszczono zabudowę o wysokości do rzędnej 208m.n.p.m., z możliwością realizacji budynków 1 i 2 kondygnacyjnych. Wynika to z ukształtowania terenu, który w rejonie ronda i miejsc z których eksponowana jest panorama położony jest na rzędnych od 210m.n.p.m. do 208m.n.p.m. Wzgórze staromiejskie położone jest na rzędnych 195m.n.p.m. - 197 m.n.p.m., czyli zdecydowanie niżej. Biorąc pod uwagę wysokość historycznej zabudowy krawędź sylwety kształtuje się na wysokości od ok.204 m.n.p.m do 215m.n.p.m., obiekty dominujące w panoramie: Brama Krakowska 217,8m.n.p.m., Wieża Trynatarska 233m.n.p.m.. Zatem uwzględnienie uwagi istotnie ograniczyłoby zachowany widok jedynie do fragmentów dachów najwyższych obiektów oraz kilku punktowych dominant pozbawiając tym samym panoramę historycznego kontekstu. Wobec powyższego - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

**Załącznik nr 4  
do uchwały Nr 440/XVII/2016  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 14 kwietnia 2016 r.**

w sprawie uchwalenia  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ III  
w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, M. Smorawińskiego, W. Chodźki

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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.