

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na rzecz Gminy Lublin prawa własności części nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Jana Pawła II, oznaczonej jako działka nr 4/33 o powierzchni 0,4380 ha (obr. 27 – Rury Bonifraterskie, ark. 2), wchodzącej w skład działki 4/65 (obr. 27 – Rury Bonifraterskie, ark. 2), dla której prowadzona jest księga wieczysta LU1I/-----/--.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) - **Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:**

§ 1

Wyraża się zgodę na nabycie na rzecz Gminy Lublin prawa własności części niezabudowanej nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Jana Pawła II, oznaczonej jako działka nr 4/33 o powierzchni 0,4380 ha (obr. 27 – Rury Bonifraterskie, ark. 2), wchodzącej w skład działki nr 4/65 (obr. 27 – Rury Bonifraterskie, ark. 2) dla której prowadzona jest księga wieczysta LU1I/-----/--.

§ 2

Nabycie własności nieruchomości nastąpi w ramach środków przeznaczonych na ten cel w budżecie Gminy Lublin.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Jarosław Pakuła**

# WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ SKALA 1:2000



# Wydruk z systemu IntraEWID

## Ortofotomapa

skala 1: 2 000



Rury Bonifraterskie, Lublin | Rury Wizytkowskie, Lublin

Informacje prezentowane w Portalu mają charakter wyłącznie poglądowy i w żadnym razie nie mogą być traktowane jako dokument o charakterze oficjalnym. Nie mogą też być podstawą jakichkolwiek czynności administracyjnych czy urzędowych. Dane i materiały powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępniane są na wniosek w Wydziale Geodezji a ich wykorzystanie wymaga uzyskania licencji. Dokumenty zawierające inne informacje przetwarzane w Portalu należy zamawiać w wydziałach merytorycznych, odpowiedzialnych za aktualizację tych danych.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów. Ponadto stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 10) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane m.in. z kulturą fizyczną i turystyką, w tym tereny rekreacyjne i urządzenia sportowe.

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na nabycie przez Gminę Lublin części nieruchomości położonej przy ul. Jana Pawła II w Lublinie, oznaczonej jako działka nr 4/33 o powierzchni 0,4380 ha (obr. 27, ark. 2). Działka ta na podstawie ostatecznej decyzji orzekającej zwrot została przekazana spadkobiercy dawnego właściciela i w wyniku tego wydzielona z nieruchomości oznaczonej jako działka 4/65 (obr. 27, ark. 2), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/-----/--.

Według zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr 560/XVI/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-B - rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E. Kowcza, działka 4/33 położona jest w niewielkiej części w terenie usług publicznych; terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 1UP/U, jednak poza linią zabudowy oraz w przeważającej części pod tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 1ZP. Ponadto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje w tym miejscu zachowanie skarpy oraz przebieg głównych ciągów pieszych i rowerowych.

Obszar ten stanowi część ważnego dla mieszkańców miasta - parku im. Jana Pawła II. To tereny aktywnej rekreacji ze ścieżkami rowerowymi, placem zabaw, boiskami i kortami tenisowymi. Jest to również miejsce kultury dla lokalnej społeczności.

Działka 4/33 obecnie stanowi zagospodarowany zieleniec oraz częściowo zadrzewioną skarpe, zaś przy południowej granicy biegnie ścieżka.

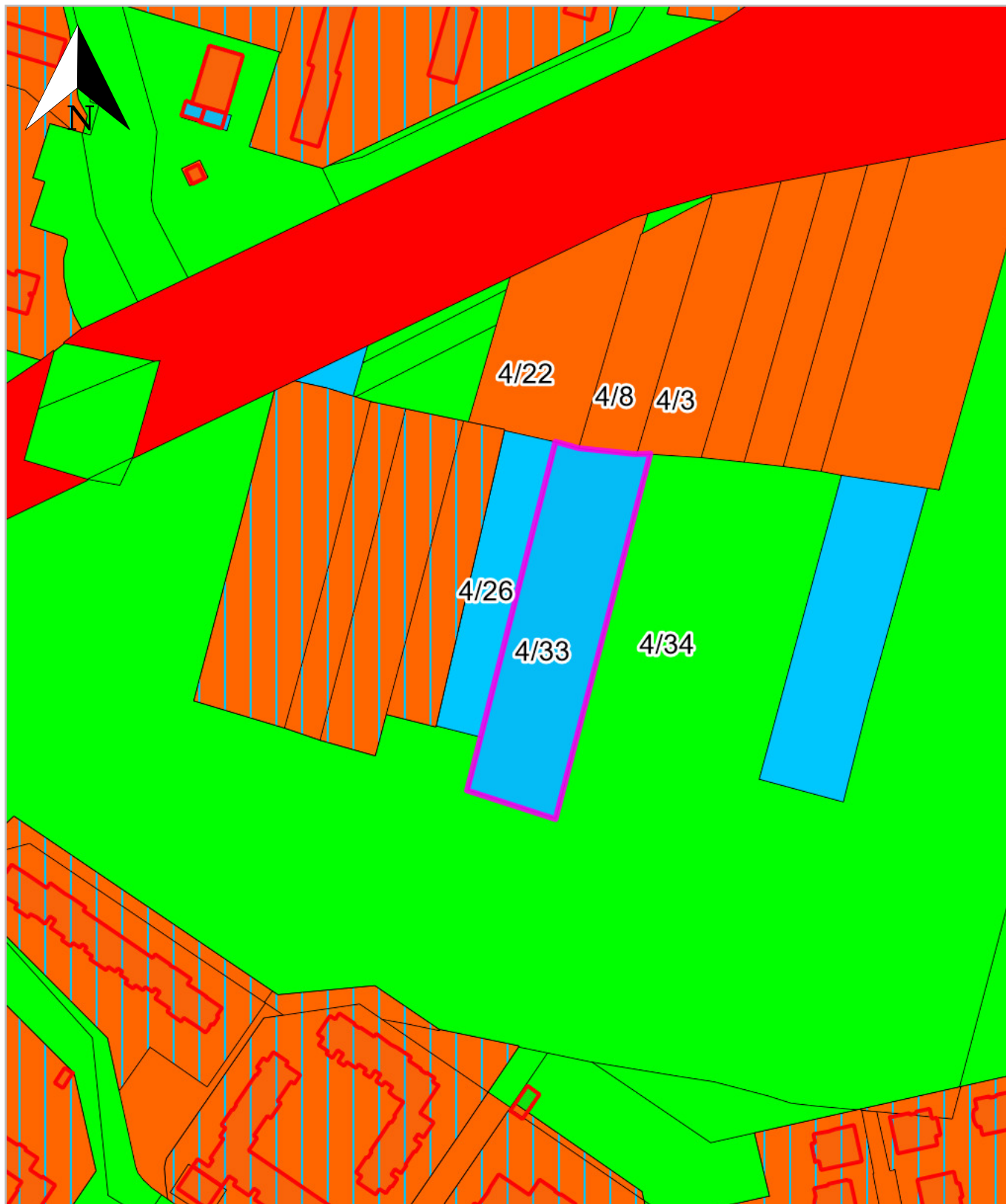
Mając na względzie ochronę środowiska przyrodniczego w tym miejscu oraz potrzeby społeczne związane z wypoczynkiem i rekreacją, nabycie przedmiotowej nieruchomości na rzecz Gminy Lublin należy uznać za zasadne.

Materiałem dodatkowym, nie stanowiącym załącznika do uchwały jest wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz mapa poglądowa obrazująca otoczenie nieruchomości.

# Wydruk z systemu IntraEWID

## Struktura własności

skala 1: 2 000

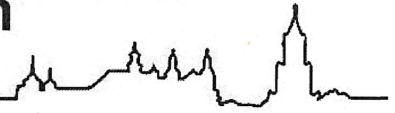


Rury Bonifraterskie, Lublin | Rury Wizytkowskie, Lublin

Informacje prezentowane w Portalu mają charakter wyłącznie poglądowy i w żadnym razie nie mogą być traktowane jako dokument o charakterze oficjalnym. Nie mogą też być podstawą jakichkolwiek czynności administracyjnych czy urzędowych. Dane i materiały powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępniane są na wniosek w Wydziale Geodezji a ich wykorzystanie wymaga uzyskania licencji. Dokumenty zawierające inne informacje przetwarzane w Portalu należy zamawiać w wydziałach merytorycznych, odpowiedzialnych za aktualizację tych danych.

## Legenda

-  Budynek
-  Skarb Państwa
-  Osoba prawna i osoba fizyczna
-  Osoba prawna
-  Gmina
-  Osoba fizyczna
-  Działka inna
-  Działka 4/33



PL-WZ-I.6727.1.686.2024  
dot.: GD-NN-I.6823.40.2024

Lublin, dnia 27 maja 2024 r.

## WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### Na podstawie:

- art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);
- Uchwały nr 560/XVI/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-B - rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E. Kowcza (Dz. Urz. Woj. Lub. 2020r. Poz. 1817)

### Przeznaczenie terenu w planie 560/XVI/2020 dla działki w Lublinie:

#### **4/33 / ark.2, obręb 27 - Rury Bonifraterskie /**

Symbol	Nazwa funkcji
1UP/U	tereny usług publicznych; tereny zabudowy usługowej
1ZP	tereny zieleni urządzonej

### Wypis z części tekstowej Uchwały nr 560/XVI/2020:

#### Ogólne ustalenia dotyczące całego planu

##### § 1.

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część

II, Obszar I-B - rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E. Kowcza, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II, Obszar I-B – rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E. Kowcza, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

##### § 2.

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);

2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4).

##### § 3.

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

1) dach płaski – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;

2) 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.;

3) dach zielony – wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12° z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;

4) dach zielony ekstensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;

5) dach zielony intensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;

6) działka budowlana – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym;

7) działka inwestycyjna - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielania, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;

8) elementy zieleni – formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);

9) ESOCH – Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;

10) infrastruktura techniczna – to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, 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;

11) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) kategoria przeznaczenia terenu – przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;

13) kondygnacja – zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) linie rozgraniczające – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

15) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

16) obszar zieleni towarzyszącej „ZT” - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

17) obszar obsługi komunikacji „KS” - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;

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 biologicznie czynna – teren biologicznie czynny;

22) powierzchnia całkowita – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadзки pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

23) powierzchnia użytkowa – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;

24) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

25) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;



- 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 dopuszczonej wysokości zabudowy - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A, B, w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 29) strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP” - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 30) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 31) uciążliwość – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 32) urządzenia sportowo – rekreacyjne – urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 33) 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;
- 34) usługi publiczne – usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 35) wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej – część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 36) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 37) zabudowa – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 38) 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;
- 39) zieleń parkowa – starannie urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych, przystosowane do potrzeb rekreacji i wypoczynku w szczególności poprzez urządzenie alejek spacerowych, miejsc wypoczynku, placów zabaw itp.
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. UP, U... - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji

na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

[ Zawartość §4 ust 5 (oznaczenia graficzne) znajduje się w niniejszym wypisie w części pod nazwą: „Ogólne ustalenia planu – uzupełnienie.” ].

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 6) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- 7) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 8) obszary obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 9) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
- 10) przejście w parterze.

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

w szczególności budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, skarpa do zachowania oraz przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej.

§ 5.

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

- 1) UP – tereny usług publicznych;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 4) KDD – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.

§ 6.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne:

- a) nie mniej niż 1,0 miejsca 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 parkingowego na 10 pokoi;

3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;

4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;

5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;

6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

7) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;

9) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

10) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;

11) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;

12) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;

13) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;

14) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

15) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

16) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

17) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;

18) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej;

19) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

20) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

21) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;



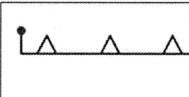
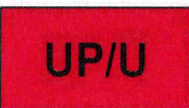







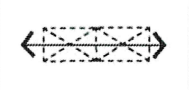
22) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

- 23) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 24) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe 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. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe 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. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
  2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji;
  3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;
  4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku;
  5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;
  6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.
- § 8.
1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP/U:
      - a) powierzchnia działki: minimalnie 4000 m<sup>2</sup>,
      - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
      - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
    2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

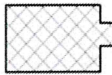
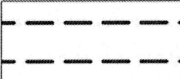
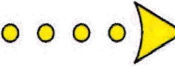



#### Ogólne ustalenia dotyczące całego planu - uzupełnienie

Skan oznaczeń graficznych jeśli występują w tekście planu:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej
	tereny zieleni urządzonej
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	przejście w parterze

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

Funkcje terenów	
Oznaczenie	Nazwa
<b>1UP/U</b>	tereny usług publicznych; tereny zabudowy usługowej
<p><u>Warunki:</u></p> <p>§ 9.</p> <p>Dla terenu 1UP/U ustala się:</p> <p>1. Przeznaczenie terenu: Tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej.</p> <p>1) ustala się lokalizację usług publicznych;</p> <p>2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:</p> <p>a) administracji i biur, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,</p> <p>b) gastronomii, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,</p> <p>c) handlu, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,</p> <p>d) hotelowo – turystycznej, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,</p> <p>e) kultu religijnego i czynności religijnych, w tym w szczególności: kościoły, organizacje wyznaniowe,</p> <p>f) kultury, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,</p> <p>g) nauki i szkolnictwa wyższego, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,</p> <p>h) ochrony zdrowia i opieki społecznej, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy opieki stacjonarnej i dziennej, zakłady opiekuńczo lecznicze,</p> <p>i) oświaty i wychowania, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne i prywatne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,</p> <p>j) sportu i rekreacji, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu,</p> <p>k) usług drobnych, w tym w szczególności: 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.</p> <p>3) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, pod warunkiem że wielkość programu mieszkaniowego nie przekroczy 49% powierzchni użytkowej zabudowy.</p> <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.</p> <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</p> <p>1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;</p> <p>3) w terenie 1UP/U ustala się ochronę drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych wskazanego na rysunku planu (dąb), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu;</p> <p>4) w terenie 1UP/U planowana zabudowa i elementy infrastruktury nie mogą kolidować z drzewem wskazanym do ochrony ani pogarszać jego warunków bytowych;</p> <p>5) standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:</p> <p>a) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,</p> <p>b) usług z zakresu oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego (z wyjątkiem domów studenckich), dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</p> <p>c) usług z zakresu zamieszkania zbiorowego (w tym: hotelowo - turystyczne, domy studenckie), dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,</p> <p>d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,</p> <p>e) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>	

- 6) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7;
- 7) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) ustala się nakaz realizacji otwartego przejścia w parterze (w ramach strefy „PP”) o minimalnej szerokości 15,0 m i minimalnej wysokości w świetle 4,5 m - od strony przystanku miejskiego systemu komunikacji zbiorowej przy ul. Jana Pawła II do terenu Parku Jana Pawła II (oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP) – zgodnie z rysunkiem planu. Możliwość zastosowania przejścia w parterze np. bramowego w ramach strefy „PP” - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 45%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%, w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%.
  - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) ustala się strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
    - a) w strefie A ustala się maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m;
    - b) w strefie B ustala się maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
  - 8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad ww. maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 9) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
  - 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,5 z czego nie więcej niż 2,5 dla kondygnacji nadziemnych;
  - 11) kształt dachu: płaski;
  - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 14) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się urządzenie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
  - 15) dopuszcza się lokalizację wymaganych placów zabaw w ramach działki inwestycyjnej na terenie 1ZP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP;
  - 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
  - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 4000 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) na terenie 1UP/U obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
  - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

- a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
- b) nakaz zachowania minimum 55% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) dopuszcza się lokalizację przejazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg pożarowych,
- d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych,
- e) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej;

4) w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszary obsługi komunikacji, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie których ustala się:

- a) dopuszczenie lokalizacji wielostanowiskowych parkingów,
- b) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
- c) nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;

5) w ramach terenu 1UP/U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się:

- a) nakaz szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni,
- b) nakaz zastosowania wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
- c) nakaz lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni,
- d) nakaz realizacji otwartego przejścia w parterze, zgodnie z ust.6 pkt. 3,
- e) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
- f) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych,
- g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP/U - od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o istniejące wodociągi (O200 i O150 w ul. Jana Pawła II oraz O150 poza wschodnią granicą obszaru opracowania) po wymaganej rozbudowie,
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały: O0,5, O0,3 przebiegające wzdłuż południowej i wschodniej granicy obszaru opracowania,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektory O1,8 i O1,0 przebiegające wzdłuż południowej i wschodniej granicy obszaru opracowania, własne systemy zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych po wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci (średniego ciśnienia O150, O160, O200 w ul. Jana Pawła II i O110 wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania lub niskiego ciśnienia – O150 w ul. Jana Pawła II),
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych 2xO350 i 2xO600 w ul. Jana Pawła II lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,



c) placów zabaw,  
d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,  
e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych, itp.  
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 1UP/U w wysokości 30%.

**1ZP**

tereny zieleni urządzonej

Warunki:

§ 10.

Dla terenu 1ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.

1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej, parkowej, będącej częścią ogólnomiejskiego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;

2) ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7;

5) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 85%;

2) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;

5) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych

6) na terenie 1 ZP dopuszcza się lokalizację placów zabaw wymaganych do zbilansowania zabudowy w ramach funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczanej w terenie 1UP/U (np. w ramach działki inwestycyjnej) z obowiązkiem realizacji takiego placu zabaw jako ogólnodostępnego.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) na terenie 1ZP obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie ust.11 pkt.2.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD.

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3) zgodnie z przepisami

odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

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

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

b) placów zabaw,

c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych, itp.

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 1ZP w wysokości 1%.

#### Przepisy końcowe

§ 12.

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.

3. Dla terenów, na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej

100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

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

§ 14.

Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne, bez możliwości wymiany budynków.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 16.

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjęty uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. ze zmianami.

§ 17.

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

#### Zastrzeżenia i uwagi:

Pozostałe ustalenia obowiązujące oraz informacyjne, zgodnie z oznaczeniami graficznymi użytymi w Uchwale nr 560/XVI/2020, w tekście oraz rysunku planu. Tekst i rysunek planu stanowią integralną całość. Wyrys z części graficznej Uchwały dotyczący przedmiotowej działki stanowi załącznik nr 1 oraz legenda z części graficznej Uchwały (jeżeli występuje) stanowi załącznik nr 2 do niniejszego wypisu i wyrys.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z tekstem Uchwały.

Niniejszy wypis i wyrys z planu miejscowego, jako wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomościami - należy bezwzględnie korzystać z pełnej uchwały Rady Miasta Lublin, dostępnej na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Miasta Lublin: <https://bip.lublin.eu/>

W rejonie wnioskowanego terenu obowiązują plany miejscowe określone Uchwałami dostępnymi na: <https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/lista-planow-obowiazujacych-wg-dat-uchwalenia/> oraz <https://geoportal.lublin.eu>

W przypadku działek nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia dotyczącego terenu.

#### Załączniki:

1. Wyrys z części graficznej Uchwały
2. Legenda części graficznej Uchwały

Dokument wygenerowany automatycznie z systemu administrowanego przez Urząd Miasta Lublin.  
Potwierdzenie oryginalności dokumentu :

Data:  
Lublin, 27.05.2024 r.

(pieczęć urzędu):



**Z up. PREZYDENTA  
Miasta Lublin  
Kierownik Referatu**

***mgr Aneta Bukowska-Staniak***  
*(dokument w postaci elektronicznej podpisany  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)*

#### Otrzymują:

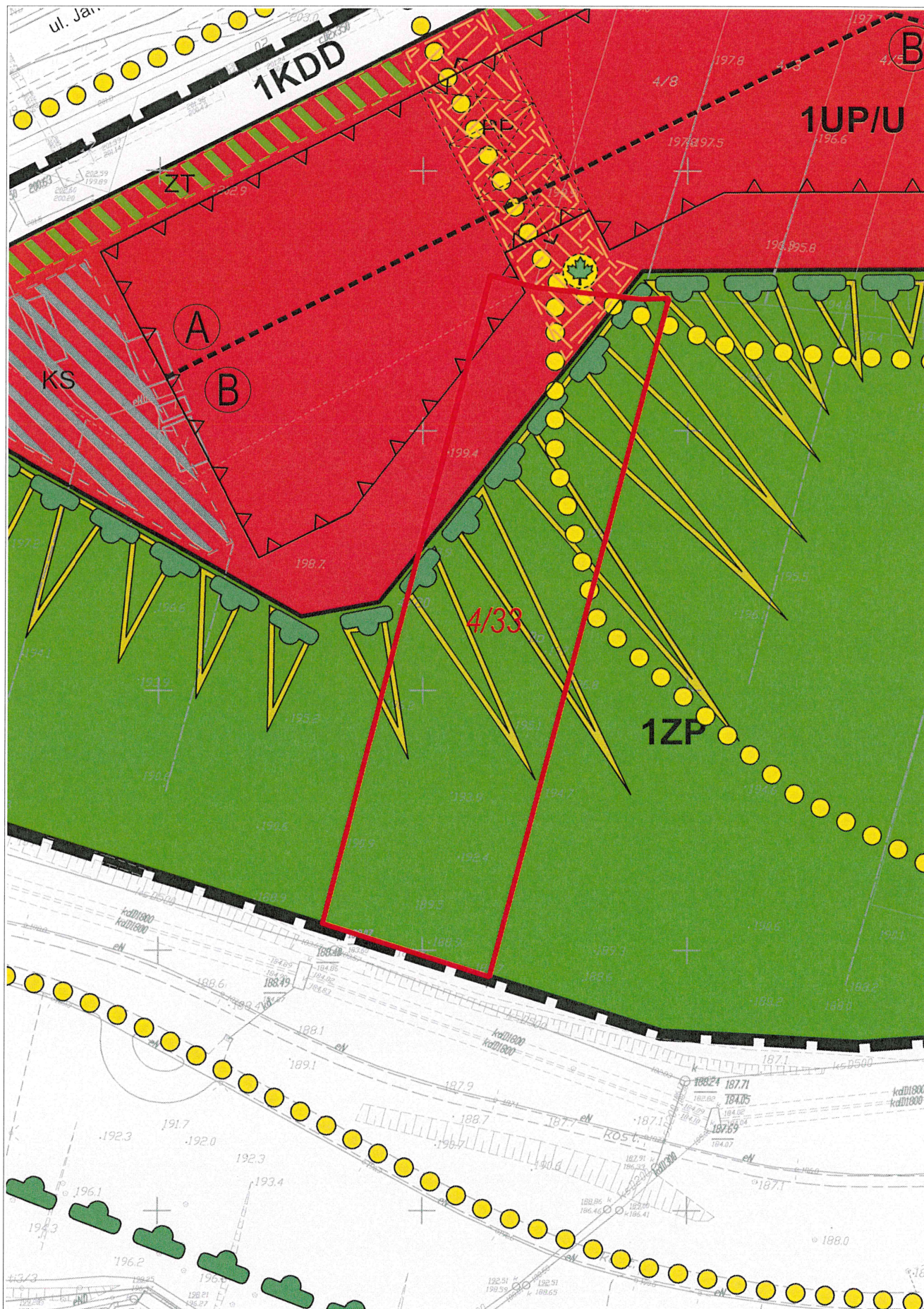
WYDZIAŁ GEODEZJI UM LUBLIN, ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin

#### Adnotacja o opłacie skarbowej:



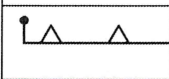








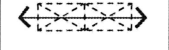
Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie: Art. 7 pkt 3 - Jednostki samorządu terytorialnego

# WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO zatwierdzonego Uchwałą Nr 560/XVI/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 27.02.2020 r.




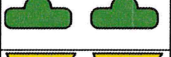


skala: 1:1000



**USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej
	tereny zieleni urządzonej
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	przejście w parterze

**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej