

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Czechówka Śródmieście - CZĘŚĆ II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 589/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Czechówka Śródmieście - CZĘŚĆ II oraz uchwałą nr, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Czechówka Śródmieście - CZĘŚĆ II 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Czechówka Śródmieście - CZĘŚĆ II, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 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. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°;

2) **działce budowlanej** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **działce inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielania, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;

4) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - 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 zachowania drożności i łączności przyrodniczej);

5) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

6) **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;

7) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury technicznej;

9) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową oraz urządzenie reklamowe, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **obowiązującej linii 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;

11) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20%;

12) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;

13) **parking w zieleni** - należy przez to rozumieć naziemny plac parkingowy, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią wysoką;

14) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;

15) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1.90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;

16) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte na: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);

17) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

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

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

18) **przebudowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;

19) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

20) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;

21) **renaturalizacji** - należy przez to rozumieć proces zmierzający do przywrócenia w środowisku ekosystemów zbliżonych do pierwotnego stanu, umożliwiających m. in. zwiększenie bioróżnorodności i regeneracji środowiska biotycznego, poprawę topoklimatu;

22) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

23) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, emisji nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami standardy jakości środowiska;

24) **urządzeniach sportowo - rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć plenerowe urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu, takie jak: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;

25) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

26) **wydzieleniu wewnętrznym w ramach funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających wydzielonego liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;

27) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną 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 położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;

28) **zabudowie biologicznej doliny rzecznej** - należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową i szuwarową zgodną z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin;

29) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;

30) **zachowaniu istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin również wymiany zabudowy, przy czym w wypadku rozbioru nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

31) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania.

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

§ 4










1. W granicach obszaru objętego planem wydziela się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (oznaczenia literowe) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1.

1) **1,2** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;




2) **MW, MW/U, U, Uz, ZP, WS, KS/Z, KDZ, KDD, KX1, KX, KR** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

2. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

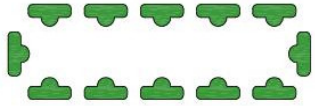




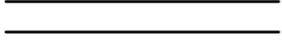



1) ustalenia obowiązujące:


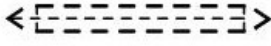

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny usług zdrowia
	tereny zieleni urządzonej

 WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 KS/Z	tereny obsługi komunikacji: parkingi w zieleni
KDZ	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KX1	tereny ciągów pieszo-jezdných
KX	tereny ciągów pieszych
KR	tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych
 U	obszar dopuszczanej lokalizacji usług - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący)
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący)
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe
	granica obszaru objętego wpisem Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153

	<p>obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin</p>
	<p>stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin</p>
	<p>pomnik przyrody</p>

2) elementy informacyjne:

	<p>granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych</p>
	<p>proponowane strefy zieleni</p>
	<p>schemat głównych powiązań rowerowych</p>
	<p>schemat głównych powiązań pieszych</p>
	<p>schemat głównych powiązań pieszo-rowerowych</p>
	<p>jezdnia</p>
	<p>szpaler drzew</p>
	<p>budynek istniejący</p>
	<p>pozwolenie na budowę</p>

	krzyż, figura
	powiązanie pieszo-rowerowe
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenu;
- 5) wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący);
- 7) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący);
- 8) obszar szczególnego zagrożenia powodziowego po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe;
- 9) obszar objęty wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 10) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;
- 11) stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;
- 12) pomnik przyrody.

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

§ 5

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

- 1) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 4) **Uz** - tereny usług zdrowia;
- 5) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 6) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) **KS/Z** - tereny obsługi komunikacji: parkingi w zieleni;
- 8) **KDZ** - tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza;
- 9) **KDD** - tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;
- 10) **KX1** - tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 11) **KX** - tereny ciągów pieszych;

12) **KR** - tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych.

§ 6

Dla terenu **IMW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ,

gdzie dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

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, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;

4) standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) część terenu **IMW** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren **IMW** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu - wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie **IMW** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) teren **IMW** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) - zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z siatki oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

3) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych od strony przestrzeni publicznych w formie: płotów żeliwnych, metalowych bądź z materiałów naturalnych (z przewagą drewna i kamienia);

4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej w dotychczasowych parametrach;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 2,3;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4 kondygnacje nadziemne;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
- 10) liczba miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż: 1 miejsce parkingowe na 2 lokale mieszkalne,
 - b) nie więcej niż: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) 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 punkcie 10, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości;
- 12) ustala się nakaz realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; dla parkingów powyżej 5 miejsc parkingowych nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
- 13) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane w bryłę budynku, obiekty garażowe - z wykluczeniem garaży kontenerowych;
- 15) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
- 16) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 17) kolorystyka zabudowy:
 - a) ustala się kolorystykę elewacji nawiązującą harmonijnie do otaczających budynków, o niskim nasyceniu barw w odcieniach beżu, szarości, żółci lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych,
 - b) dachy w odcieniach: grafitu, czerwieni i brązu.

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

1) dla terenu **1MW** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren **1MW** znajduje się w części (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 450 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną wynosi: 90° z tolerancją do 10°;
- 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granicy pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) w ramach terenu **1MW** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie którego ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
 - b) realizację nasadzeń różnych form zieleni, w szczególności roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1MW** - od ulicy Czechowskiej, położonej poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe (Ø180 w ul. Czechowskiej), gazownicze (sieć niskoprężna Ø200 w ul. Czechowskiej) i kanalizacji sanitarnej (Ø0,4 w terenie 1MW i ul. Czechowskiej, kolektor „A-N” Ø0,8);
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej (2 x Ø400 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX) lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

9) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.

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

1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 7

Dla terenu **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, opieki społecznej, ochrony zdrowia, hotelarstwa, turystyki, handlu, usług drobnych;

2) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w dowolnych proporcjach z usługami, łącznie lub wymiennie).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² umieszczanych na budynku w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji oraz nieprzesłaniających elementów detali architektonicznych budynku;

3) dla terenu: **4MW/U, 7MW/U, 8MW/U** zabudowę wzdłuż ul. Dolnej 3-go Maja należy kształtować tarasowo, harmonijnie obniżając wysokość budynków zgodnie z ukształtowaniem terenu.

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, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;

4) standard akustyczny: jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe;

5) teren oznaczony symbolem: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** znajduje się (w części) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren oznaczony symbolem: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu - wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie oznaczonym symbolem: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie: **4MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/13-3a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) na terenie **5MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/11-2a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) na terenie **2MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin: kamienica (ul. Czechowska 1) - oznaczona na rysunku planu numerem **1**, dla której ustala się:

- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
- b) nakaz zachowania kompozycji elewacji budynku, w tym detali architektonicznych oraz wysokości gzymsów,
- c) zakaz zmiany geometrii dachu (kąta nachylenia połaci, wysokości poziomego kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych);

6) na terenie **3MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin: kamienica (ul. Dolna 3-go Maja 6a) - oznaczona na rysunku planu nr **2**, dla której ustala się:

- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
- b) nakaz zachowania kompozycji elewacji budynku i podziałów stolarki okiennej,
- c) zakaz zmiany geometrii dachu (kąta nachylenia połaci, wysokości poziomego kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych);

7) na terenie **3MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin: pomnik Wincentego a Paulo - oznaczony na rysunku planu nr **3**, w obrębie którego prowadzenie robót budowlanych oraz zmiany zagospodarowania terenu podlegają zgłoszeniu do odpowiednich służb konserwatorskich;

8) na terenie **5MW/U** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin:

- a) kamienica (ul. Szewska 1) z XIX wieku - oznaczona na rysunku planu nr **4**,
- b) kamienica z oficyną (ul. Szewska 3) z XIX/XX wieku - oznaczona na rysunku planu nr **5**,
- c) willa (ul. Szewska 5) z 1898 r. - oznaczona na rysunku planu nr **6**,

dla których ustala się:

– nakaz zachowania gabarytów i geometrii dachu budynku oraz proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,

– nakaz zachowania lub odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej, kutech balustrad balkonowych, pokrycia dachu, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych (zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu),

– zakaz stosowania lukarn i okien połaciowych;

9) teren oznaczony symbolem: **3MW/U, 4MW/U, 7MW/U** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) - zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

3) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych w formie płotów żeliwnych, metalowych, bądź z materiałów naturalnych (z przewagą drewna i kamienia);

4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej w dotychczasowych parametrach;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla terenu: **1MW/U** - 3,0,

b) dla terenu: **2MW/U** - 2,5,

c) dla terenu: **3MW/U** - 1,2,

d) dla terenu: **4MW/U** - 2,0,

e) dla terenu: **5MW/U** - 4,0,

f) dla terenu: **6MW/U** - 2,3,

g) dla terenu: **7MW/U** - 3,5,

h) dla terenu: **8MW/U** - 4,5;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu: **1MW/U** - nie więcej niż 70%,

b) dla terenu: **2MW/U** - nie więcej niż 25%,

c) dla terenu: **3MW/U**, **6MW/U** - nie więcej niż 50%,

d) dla terenu: **4MW/U** - nie więcej niż 29%,

e) dla terenu: **5MW/U** - nie więcej niż 80%,

f) dla terenu: **7MW/U** - nie więcej niż 50%,

g) dla terenu: **8MW/U** - nie więcej niż 65%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu: **1MW/U**, **5MW/U** - 10%,

b) dla terenu: **2MW/U**, **6MW/U** - 30%,

c) dla terenu: **3MW/U** - 20%,

d) dla terenu: **4MW/U**, **7MW/U** - 25%,

e) dla terenu: **8MW/U** - 15%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu: **1MW/U**, **2MW/U** - 14,0 m,

b) dla terenu: **3MW/U**, **5MW/U** - 17,0 m,

c) dla terenu: **4MW/U**:

- 15,5 m (przy dachu płaskim) i nie wyżej niż rzędna 192.85 m n.p.m.,
 - 17 m (przy dachu wielospadowym) i nie wyżej niż rzędna 192.85 m n.p.m.,
 - d) dla terenu: **6MW/U** - 14 m i nie wyżej niż rzędna 200.50 m n.p.m.,
 - e) terenu: **7MW/U** - 17,5 m i nie wyżej niż rzędna 195.50 m n.p.m.,
 - f) dla terenu: **8MW/U** - 19 m i nie wyżej niż rzędna 198.65 m n.p.m.;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
- a) dla terenu: **2MW/U** - nie ustala się,
 - b) dla terenu **3MW/U** - 4 kondygnacje nadziemne, z czego czwartą stanowi poddasze użytkowe,
 - c) dla terenu: **1MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U** - 4 kondygnacje nadziemne,
 - d) dla terenu: **8MW/U** - 5 kondygnacji nadziemnych;
- 9) dla terenu: **3MW/U** szerokość elewacji frontowej budynku od strony ul. Dolnej 3-go Maja nie może przekroczyć 28 metrów;
- 10) dla terenu: **4MW/U** szerokość elewacji frontowej budynku od strony ul. Dolnej 3-go Maja i od al. Solidarności nie może przekroczyć 40,6 metra;
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
- 12) liczba miejsc parkingowych:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 lokale mieszkalne,
 - b) usługi hotelarskie: 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
 - c) usługi oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego: nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki,
 - d) inne usługi: nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) w przypadku przebudowy i remontów zabudowy prowadzonej na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w punkcie 12 bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości;
- 14) ustala się nakaz realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; dla parkingów powyżej 5 miejsc parkingowych nie mniej niż:
- a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
- 15) dla terenu: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 7MW/U, 8MW/U** ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 16) dla terenu: **6MW/U** ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki inwestycyjnej;
- 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane w bryłę budynku;
- 18) dla terenu: **3MW/U, 4MW/U, 5MW/U** dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów garażowych - z wykluczeniem garaży kontenerowych;
- 19) kształt dachu:
- a) dla terenu: **2MW/U, 3MW/U** - dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
 - b) dla terenu **1MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U** - płaskie, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°,

c) dla terenu: **7MW/U, 8MW/U** - płaskie, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40° (w przypadku dachów dwuspadowych stromych - układ kalenicowy względem ulicy);

20) elewacje zewnętrzne:

- a) ustala się kolorystykę elewacji o niskim nasyceniu barw,
- b) ustala się stosowanie elewacji tynkowych lub ceglanych,
- c) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów na elewacji frontowej budynku,
- d) zakazuje się stosowanie rolet zewnętrznych,
- e) zakazuje się wykończenia elewacji blachą oraz panelami z tworzyw PCV;

21) na terenie: **7MW/U, 8MW/U** z uwagi na walory widokowe na tę część miasta od strony rzeki Czechówki, ulicy Al. Solidarności, Prusa i Probstwo - zabudowę wolnostojącą wzdłuż ul. Dolna 3-go Maja należy kształtować tarasowo, harmonijnie obniżając wysokość budynków - zgodnie z istniejącymi poziomami działek jak i ukształtowaniem terenu.

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1MW/U, 4MW/U, 5MW/U** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenie **1MW/U, 4MW/U, 5MW/U** w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu wykonania planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe i zmianie zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) teren oznaczony symbolem **1MW/U, 4MW/U, 5MW/U** znajduje się w części (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenu **1MW/U** - nie mniej niż 900 m²,
- b) dla terenu **2MW/U** - nie mniej niż 1500 m²,
- c) dla terenu **3MW/U** - nie mniej niż 500 m²,
- d) dla terenu **4MW/U** - nie mniej niż 1000 m²,
- e) dla terenu **5MW/U** - nie mniej niż 400 m²;
- f) dla terenu **6MW/U** - nie mniej niż 1200 m²;
- g) dla terenu **7MW/U** - nie mniej niż 500 m²,
- h) dla terenu **8MW/U** - nie mniej niż 600 m²;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenu **2MW/U** - nie mniej niż 40 m,
- b) dla terenu **1MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U** - nie mniej niż 18 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną wynosi: 90° z tolerancją do 30°;

4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część

pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granicy pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejących pomników, kapliczek, figur;

4) w ramach terenu oznaczonego symbolem: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **5MW/U** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie których ustala się:

a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,

b) realizację nasadzeń różnych form zieleni, w szczególności roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych,

c) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu lub ich fragmentów jedynie w ramach zabiegów pielęgnacyjnych, po wcześniej wykonanej dokumentacji dendrologicznej,

d) na terenie **3MW/U** wskazuje się realizację nasadzeń roślinności wzmacniającej skarpy oraz izolacyjnej,

e) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym kondygnacji podziemnych,

f) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

g) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

h) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

5) na terenie **4MW/U**, **7MW/U** nakazuje się realizację nasadzeń roślinności wzmacniającej skarpy oraz izolacyjnej;

6) na terenie **3MW/U** nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu oraz realizację nasadzeń drzew i krzewów, w tym uzupełnianie drzewostanu.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu: **1MW/U** - od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem,

b) dla terenu: **2MW/U** - od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem oraz od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **2KX1**,

c) dla terenu **3MW/U** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja) i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1,

d) dla terenu **4MW/U** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja),

e) dla terenu **5MW/U** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Szewska) oraz ulicy Wodopojnej położonych poza granicą obszaru objętego planem,

f) dla terenu **6MW/U** - od ulicy Niecałej poprzez teren położony poza granicą obszaru objętego planem,

g) dla terenu **7MW/U** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja),

h) dla terenu **8MW/U** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja);

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe (Ø180 w ul. Czechowskiej, Ø150 w ul. Dolna 3-go Maja, Ø125 w ul. Szewskiej, Ø150 w ul. Wodopojnej, Ø100 w ul. Niecałej, Ø 150 w ul. S. Staszica), gazowe (sieci niskiego ciśnienia: Ø315, Ø200 w ul. Czechowskiej, Ø250 w ul. Dolna 3-go Maja, Ø110 w ul. Niecałej, Ø160 w ul. S. Staszica i Ø160 w ul. Chmielnej, średniego ciśnienia Ø80 w ul. Szewskiej) i kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektory Ø0,8 w al. Solidarności, kol. „A-N”Ø1,2 w terenie 3ZP i 4ZP);

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,8-1,0 w ul. Czechowskiej i terenie 1KR, Ø0,6 w ul. Dolna 3-go Maja, Ø0,8 w ul. Wodopojnej, Ø0,5 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 4ZP) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej (2xØ400 w ul. Czechowskiej, 2x300/450 w 1KX1, 2x200/315 w 4ZP) po wymaganej rozbudowie lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

9) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.

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

1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U** w wysokości 30%.

§ 8

Dla terenu **IU** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² umieszczanych na budynku w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

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, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się;
- 5) teren **1U** znajduje się (w części) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) teren oznaczony symbolem: **1U** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu - wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem: **1U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) teren oznaczony symbolem: **1U** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) - zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z siatki oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych w formie płotów żeliwnych, metalowych, bądź z materiałów naturalnych (z przewagą drewna i kamienia) do wysokości 2,0 m;
- 4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla nowych budynków: 3 kondygnacje nadziemne;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;

10) liczba miejsc parkingowych:

a) usługi oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego: nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki,

b) inne usługi: nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;

11) 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 punkcie 10, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości;

12) ustala się nakaz realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; dla parkingów powyżej 5 miejsc parkingowych nie mniej niż:

a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;

13) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;

14) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane w bryłę budynku, obiekty garażowe - z wykluczeniem blaszanych garaży kontenerowych;

15) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;

16) kształt dachu: płaskie, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;

17) ustala się kolorystykę elewacji o niskim nasyceniu barw;

18) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę elewacji o niskim nasyceniu barw lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal;

19) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach frontowych budynków.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 20 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną wynosi: 90° z tolerancją do 10°;

4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granicy pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

1) dla istniejącego budynku usługowego nakazuje się zachowanie charakterystycznej bryły obiektu ze szczególną relacją pomiędzy starannie ukształtowanym piętrzem i wycofanym parterem;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) w ramach terenu oznaczonego symbolem: **1U** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie których ustala się:

- a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
- b) realizację nasadzeń różnych form zieleni, w szczególności roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych,
- c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym kondygnacji podziemnych,
- d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
- f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną - od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe (Ø180 w ul. Czechowskiej), gazowe (sieć niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Czechowskiej) i kanalizacji sanitarnej (Ø0,4 w ul. Czechowskiej i terenie 2WS);
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą (2 x Ø400 w terenie 1KX) lub indywidualne źródła ciepła (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.

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

- 1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 9

Dla terenu **IUz** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY USŁUG ZDROWIA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów umieszczanych na ogrodzeniu lub budynku.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) na terenie **1Uz** ochroną prawną objęte jest drzewo uznane jako pomnik przyrody (oznaczone na rysunku planu), zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody;

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

3) nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu;

4) nakazuje się realizację nasadzeń drzew i krzewów, w tym uzupełnianie i wymianę drzewostanu;

5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

6) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;

7) standard akustyczny: jak dla terenów szpitali w miastach;

8) teren oznaczony symbolem: **1Uz** znajduje się (w całości) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren oznaczony symbolem: **1Uz** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu - wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie **1Uz** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne **AZP 77-81/15-4a** ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

3) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych w formie płotów żeliwnych, metalowych, bądź z materiałów naturalnych (z przewagą drewna i kamienia);

4) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: **1Uz** - 75%;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu **1Uz** - nie ustala się;

3) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu **1Uz** - nie ustala się;

4) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie ustala się;

5) maksymalna liczba miejsc parkingowych dla terenu **1Uz** - nie ustala się;

6) sposób realizacji miejsc parkingowych dla terenu **1Uz** - nie ustala się.

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

1) na terenie **1Uz** ochroną objęte jest drzewo stanowiące pomnik przyrody (oznaczone na rysunku planu), dla którego zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się:

- a) zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
- b) zakaz uszkodzania i zanieczyszczenia gleby,
- c) dokonywania zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- d) zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- e) zakaz umieszczania nośników reklamowych.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) w ramach terenu oznaczonego symbolem: **1Uz** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie którego ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
 - b) realizację nasadzeń różnych form zieleni, w szczególności roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych oraz roślinności wzmacniającej skarpe,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1Uz** - od ulicy Chmielnej poprzez teren szpitala klinicznego, położonego poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym (w tym realizację nowego ujęcia wód podziemnych).

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

1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 10

Dla terenu **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2) nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu;

3) dopuszcza się realizację nasadzeń roślinności nadrzecznej (stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej) w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta), w tym uzupełnianie i wymianę istniejącego drzewostanu;

4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

5) nakazuje się prowadzenie działań zmierzających do renaturalizacji doliny Czechówki;

6) zakazuje się utwardzania terenu za wyjątkiem utwardzania związanego z realizacją obiektów dopuszczonych planem;

7) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;

8) standard akustyczny: jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

9) teren oznaczony symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren oznaczony symbolem: **2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu -

wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie oznaczonym symbolem: **2ZP, 3ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie oznaczonym symbolem **4ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne: AZP 77-81/13-3a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) na terenie oznaczonym symbolem **5ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne: AZP 77-81/11-2a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) teren oznaczony symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) - zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;

3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;

4) ustala się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń) wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;

5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń towarzyszących urządzeniom sportowo-rekreacyjnym, placom zabaw oraz wybiegom dla zwierząt domowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem terenu **1ZP** i **3ZP**;

2) dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZP** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą urządzeń sportowo - rekreacyjnych (szatnie, toalety) o powierzchni nie większej niż 40 m² i wysokości nie większej niż 5,0 m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

4) w ramach terenu oznaczonego symbolem: **3ZP** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne **obszar dopuszczonej lokalizacji usług**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolem U, dla którego ustala się:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych,

c) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru wydzielienia wewnętrznego: nie więcej niż 50%,

e) maksymalną intensywność zabudowy (liczoną w stosunku do powierzchni obszaru wydzielienia wewnętrznego): 2,5,

f) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,

- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (liczony w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego): 20%,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie ustala się,
 - j) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
 - k) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach,
 - l) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków - należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw,
 - m) ustala się stosowanie elewacji tynkowych lub ceglanych;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych, za wyjątkiem wydzielen wewnątrznych na terenie **3ZP**;
- 6) dla terenu **3ZP** minimalna liczba miejsc parkingowych wyznaczonych jako stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
- 7) dla terenu **3ZP** ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
- 8) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne i podziemne miejsca parkingowe;
- 9) ustala się możliwość realizacji ciągów pieszych i rowerowych jako odrębnych ciągów komunikacyjnych;
- 10) dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony symbolem: **1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** znajduje się w części (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych w rejonie wskazanym na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych;
- 3) na terenie **1ZP** dopuszcza się lokalizację ciągu komunikacyjnego (zjazdu) dla obsługi komory wodociągowej na magistrali Ø600 od łącznicy między ulicą Józefa Poniatowskiego a aleją Solidarności położonej poza granicą opracowania planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

6) na terenie **1ZP** dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych i wybiegów dla zwierząt domowych;

7) na terenie **1ZP** dopuszcza się lokalizację roślinności wysokiej w formie szpalerów drzew.

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

1) dla terenu **3ZP** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ulicy Czechowskiej, poprzez teren **2KX1**;

2) dla terenu **5ZP** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ulicy **2KDD**;

3) dla terenu **1ZP** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ulicy Czechowskiej, poprzez teren położony poza granicą obszaru objętego planem, zaś dla terenów: **2ZP**, **4ZP** nie określa się podstawowej obsługi komunikacyjnej;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

6) dla terenu **1ZP** ustala się: zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych lub ujęcia własnego, zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego (Ø125 w ul. Czechowskiej) lub średniego ciśnienia (Ø225 w Al. Solidarności) oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące w tym terenie kanały sanitarne Ø0,6 i Ø0,4;

7) dla terenu **1ZP** ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dla terenu **3ZP** ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych (sieć Ø180 w ul. Czechowskiej), zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego ciśnienia (Ø315 w terenie 1KR), odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o kolektor Ø1,2;

9) dla terenu **3ZP** ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dla terenów **2ZP**, **4ZP**, **5ZP** zaopatrzenie w gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;

11) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

13) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

14) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.

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

1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu:

- 1) dla terenu **1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP** w wysokości 1%;
- 2) dla terenu **3ZP** w wysokości 30%.

§ 11

Dla terenu **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się umacniania brzegów materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin;
- 3) nakazuje się prowadzenie działań zmierzających do renaturalizacji doliny Czechówki;
- 4) ustala się realizację nasadzeń roślinności nadrzecznej (stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej) w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);
- 5) zakazuje się wprowadzania niepodczyszczonych wód opadowych prowadzonych w sposób zorganizowany;
- 6) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
- 7) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) teren oznaczony symbolem: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren oznaczony symbolem: **2WS, 3WS, 4WS** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu - wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie oznaczonym symbolem **2WS** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie **3WS** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/13-3a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) na terenie **4WS** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/11-2a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) teren oznaczony symbolem: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) - zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony symbolem: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

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) ustala się możliwość realizacji obiektów (w tym budowli hydrotechnicznych), urządzeń i form ukształtowania powierzchni terenu związanych z ochroną przeciwpowodziową;

2) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wodnych, służących do kształtowania zasobów wodnych i korzystania z nich;

3) ustala się obowiązek regulacji koryta rzeki;

4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz powiązanych z nimi kładek;

5) dla terenu **2WS** dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, w tym w formie kładki nad rzeką Czechówką (w powiązaniu z terenem 2KX);

6) dla terenu **3WS** dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego, w tym w formie kładki nad rzeką Czechówką (w powiązaniu z terenem 3KR, 4ZP);

7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie określa się;

2) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;

4) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

5) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych - nie ustala się;

7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

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

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** w wysokości 1%.

§ 12

Dla terenu **1KS/Z** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI: PARKINGI W ZIELENI

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się utrzymanie zieleni wysokiej oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

4) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren oznaczony symbolem: **1KS/Z** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu - wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie **1KS/Z** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) teren **IKS/Z** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) - zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;

3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu: 20%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;

3) ustala się wprowadzenie zadrzewień: 1 drzewo na 1 miejsce parkingowe;

4) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie określa się;

5) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;

6) zakazuje się lokalizacji obiektów garażowych, w tym garaży kontenerowych.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

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

1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną - od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.

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

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 13

Dla terenu **1KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA ZBIORCZA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

3) teren **1KDZ** znajduje się (w części) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren **1KDZ** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu - wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie **1KDZ** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne: AZP 77-81/15-4a, AZP 77-81/13-3a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) teren **1KDZ** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) - zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 12,5 m;

2) przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

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

1) dla terenu **1KDZ** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren **1KDZ** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

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

1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

1) powiązania drogowe zewnętrzne poprzez ulice: al. Solidarności, ul. 3-go Maja położone poza granicą obszaru objętego planem;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,6-1,0) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.

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

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

Dla terenu **1KDD, 2KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren **1KDD, 2KDD** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu - wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie **1KDD, 2KDD** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/11-2a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 10,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

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

1) dla terenu **2KDD** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe (zgodnie z przepisami odrębnymi), nie związanych z przeznaczeniem określonym w planie;

2) teren **2KDD** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

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: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną - od ulic: Szewskiej i Wodopojnej położonych poza granicą obszaru objętego planem;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.

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

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDD, 2KDD** w wysokości 1%.

§ 15

Dla terenu **1KX1, 2KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

2. OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) nakazuje się stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na odpady, barierki, słupki.

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, zgodnie z ust. 10.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren **1KX1, 2KX1** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa

Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu - wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie **1KX1**, **2KX1** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;

3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) dla terenu **1KX1** szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 10 m;

2) dla terenu **2KX1** szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

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

1) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

1) dla terenu **1KX1** ustala się obsługę komunikacyjną terenu - od ulicy ul. Chmielnej położonej poza granicą obszaru objętego planem;

2) dla terenu **2KX1** ustala się obsługę komunikacyjną terenu - od ulicy ul. Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;

8) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

9) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.

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

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KX1, 2KX1** w wysokości 1%.

§ 16

Dla terenu **1KX, 2KX, 3KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

3) standard akustyczny: nie ustala się;

4) teren oznaczony symbolem: **1KX, 2KX** znajduje się (w całości lub w części) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren oznaczony symbolem: **1KX, 2KX, 3KX** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu - wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie oznaczonym symbolem: **1KX, 2KX** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie **3KX** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/13-3a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) teren oznaczony symbolem: **1KX, 2KX** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) - zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2) nakazuje się stosowania ujednoczonych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na odpady, barierki, słupki;

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;

4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla terenu **1KX** - nie mniej niż 5,0 m,

b) dla terenu **2KX** - nie mniej niż 10 m,

c) dla terenu **3KX** - nie mniej niż 7,0 m.

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem **2KX** w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe (zgodnie z przepisami odrębnymi), nie związanych z przeznaczeniem terenu określonym w planie;

2) teren oznaczony symbolem **2KX** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) na terenie **2KX** dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych, miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1KX** - od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem,

b) dla terenu **2KX** - od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1,

c) dla terenu **3KX** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja) oraz ulicy Niecałej położonej poza granicą obszaru objętego planem;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;

6) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.

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

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KX, 2KX, 3KX** w wysokości 1%.

§ 17

Dla terenu **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY KOMUNIKACJI ROWEROWEJ I CIĄGÓW PIESZYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

3) standard akustyczny: nie ustala się;

4) teren oznaczony symbolem: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren oznaczony symbolem: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie oznaczonym symbolem: **1KR, 2KR** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne: AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie **3KR** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne: AZP 77-81/13-3a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) na terenie **4KR** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne: AZP 77-81/11-2a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) teren oznaczony symbolem: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) - zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) nakazuje się stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na odpady, barierki, słupki;

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;

4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 10 m.

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe (zgodnie z przepisami odrębnymi), nie związanych z przeznaczeniem terenu określonym w planie;

2) teren oznaczony symbolem **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1KR** - od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem, poprzez teren **2KX1**,

b) dla terenu **2KR** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja),

c) dla terenu **3KR** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja),

d) dla terenu **4KR** - od ulicy Wodopojnej położonej poza granicą obszaru objętego planem;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §18 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;

6) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** w wysokości 1%.

§ 18

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. Na terenach na których brak zapisów realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji OZE o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla urządzeń energetyki wiatrowej maksymalną moc ogranicza się do mikroinstalacji.

§ 19

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (w tym poszczególnych obiektów budowlanych), której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie - zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w §3 ust. 1 pkt 30 planu.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 21

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH MIASTA LUBLIN DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONACH DOLIN RZECZYNYCH - REJON CZECHÓWKA ŚRÓDMIEŚCIE - CZĘŚĆ II

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr / /
Rady Miasta Lublin

z dnia

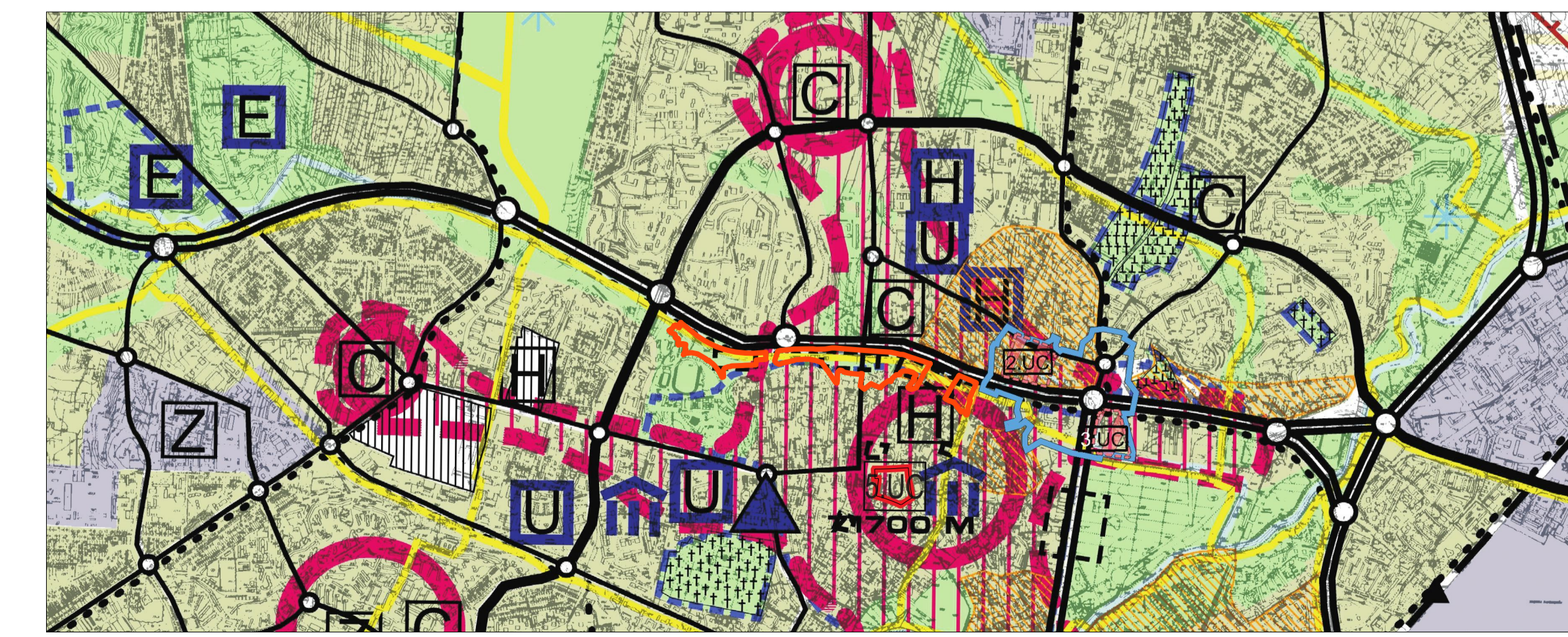
SKALA 1:1000

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	niegrzeźcząca linia zabudowy
	MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
	U tereny zabudowy usługowej
	Uz tereny usług zdrowotnych
	ZP tereny zieleni urządzonej
	WS tereny wód powierzchniowych śródpoleznych
	KS/Z tereny obsługi komunikacji; parkingi w zieleni
	KDZ tereny dróg publicznych; ulica zbiorcza
	KDD tereny dróg publicznych; ulica dojazdowa
	KX1 tereny ciągów pieszo-jazdowych
	KX tereny ciągów pieszych
	KR tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych
	obszar dopuszczalnej lokalizacji usług - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej; ograniczone liniami podziału wewnętrznego
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej; ograniczone liniami podziału wewnętrznego
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący)
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie więcej niż 500 lat (istniejący)
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe
	granica obszaru objętego wpisem w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153
	obiekt wpisany do Gmnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin
	stacjonarno archeologiczne wpisane do Gmnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin
	pomnik przyrody
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	proponowane strefy zieleni
	schemat głównych powiązań rowerowych
	schemat głównych powiązań pieszych
	schemat głównych powiązań pieszo-rowerowych
	jezdnie
	szpalery drzew
	budynki istniejące
	pozwolenie na budowę
	krzyż, figura
	powiązanie pieszo-rowerowe
	Lista Dóbr Kultury Współczesnej - przesłanki o potencjale kulturowym: Dolina Czechówka



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
Uchwała nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami

SKALA 1:25000



	wyższe uczelnie		doliny rzeczne
	szpitale		zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi
	tereny wystawowo - edukacyjne		strefa ochrony konserwatorskiej
	centra handlowo - usługowe		obszar rozwoju funkcji centralizacyjnych (centrum miasta)
	rzeki i wody otwarte		ośrodki usług ponadpodstawowych
	ulice ruchu przyspieszonego		
	ulice główne (obwodnica aradmiejska)		
	ulice główne		
	parkingi strategiczne		
	ścieżki rowerowe		
ELEMENTY STRUKTURY		PRZEWAŻAJĄCE FUNKCJE	
	tereny intensywnej urbanizacji		obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagające programów naprawczych
	tereny intensywnej urbanizacji		granica obszaru objętego planem

TERENY NIEURBANIZOWANE (CHRONIONE PRZED URBANIZACJĄ)	
	doliny rzeczne
	zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi
	strefa ochrony konserwatorskiej
	obszar rozwoju funkcji centralizacyjnych (centrum miasta)
	ośrodki usług ponadpodstawowych

URZĄD MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA



MIASTO LUBLIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH MIASTA LUBLIN DLA WYBRANYCH TERENÓW

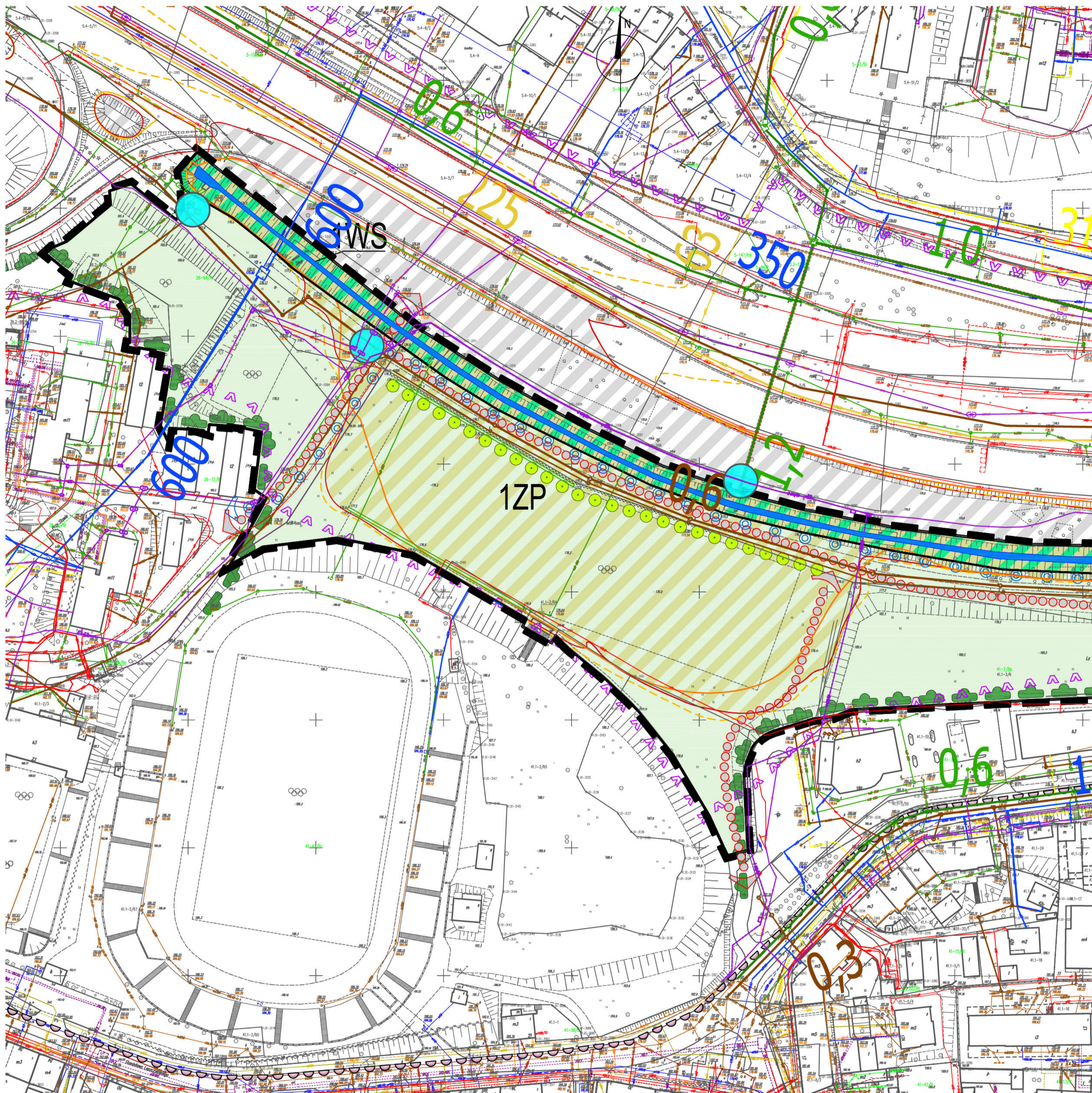
POŁOŻONYCH W REJONACH DOLIN RZECZNYCH - REJON CZECHÓWKA ŚRÓDMIEŚCIE - CZĘŚĆ II IDEOGRAM UZBROJENIA SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr / /
Rady Miasta Lublin

z dnia

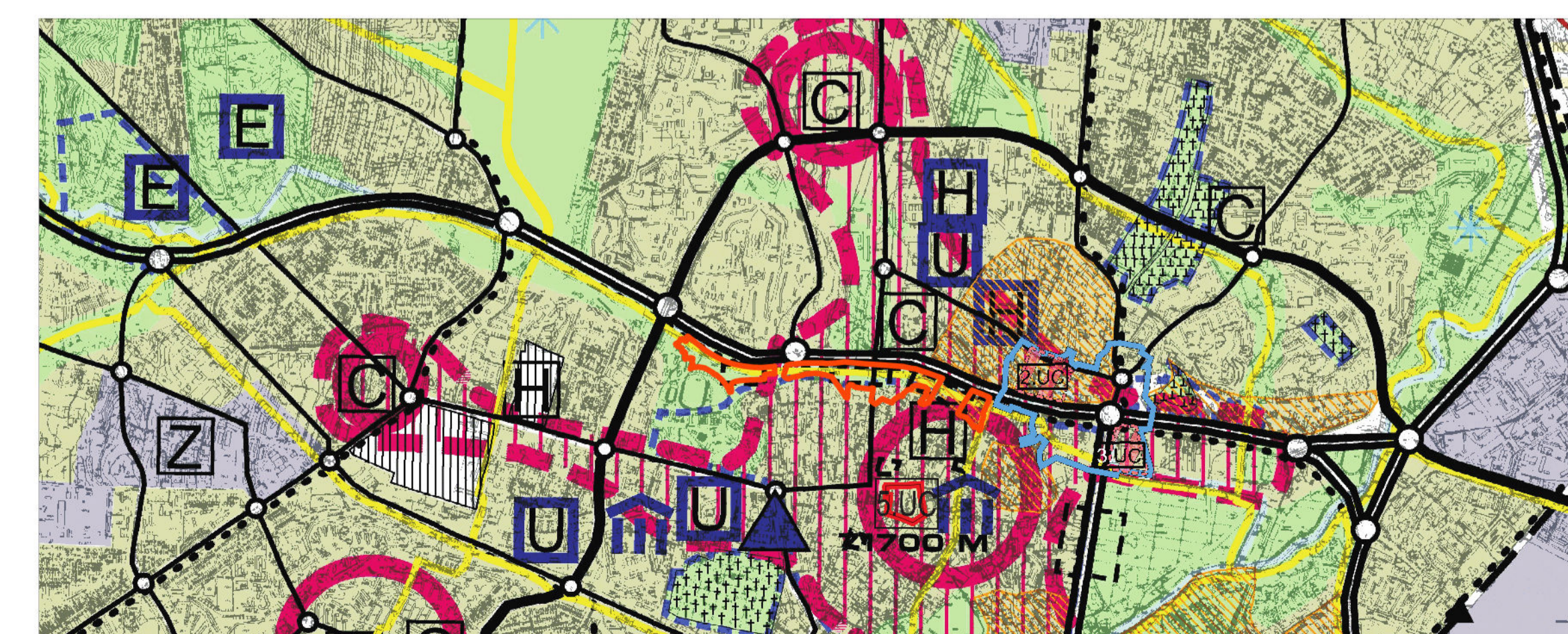
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
	U tereny usług zdrowotnych
	Uz tereny usług zdrowotnych
	ZP tereny zieleni urządzonej
	tereny wód powierzchniowych śródmiejowych
	KS/Z tereny obsługi komunikacji; parking w zieleni
	KDZ tereny dróg publicznych; ulica zbiorcza
	KDD tereny dróg publicznych; ulica dogazdowa
	KX1 tereny ciągów pieszo-jezdnych
	KX tereny ciągów pieszych
	KR tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych
	U obszar dopuszczający lokalizację usług - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podziałowej ograniczone linią podziału wewnętrznego
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podziałowej ograniczone linią podziału wewnętrznego
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący)
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie więcej niż na 500 lat (istniejący)
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe
	granica obszaru objętego wpisem Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153
	obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin
	AZP 77-81/11-2a stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin
	pomnik przyrody
ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU	
	kanalizacja sanitarna istn. / plan.
	kanalizacja deszczowa istn. / plan.
	ściek gazowe średnicoprężna istn.
	ściek gazowe niskociężna istn.
	ściek ciepłownicza istn.
	ściek wodociągowa istn.
	ściek kablowa rN istn. / SN istn.
	ściek kablowa rN, SN, WN plan.
	ściek telekomunikacyjne istn. / plan.
	zbiorniki wód opadowych istn.
	urządzenia do potoczyczenia wód opadowych
	stacja redukcyjna gazu istn.
	istniejąca ujście wód podziemnych wraz z granicami obszaru ochrony sanitarnej; ujście wody (obowiązuje do czasu likwidacji)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
Uchwała nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami

SKALA 1:25000



- wyższe uczelnie
- szpitale
- tereny wystawowo - edukacyjne
- centra handlowo - usługowe
- ELEMENTY STRUKTURY
- rzeki i wody otwarte
- ulice ruchu przyspieszonego
- ulice główne (obwodnica śródmiejaska)
- ulice główne
- parkingi strategiczne
- ścieżki rowerowe
- PRZEWAŻAJĄCE FUNKCJE
- tereny intensywnej urbanizacji
- obszary zdregulowanej zabudowy mieszkaniowej wymagające programów naprawczych
- granica obszaru objętego planem

- TERENY NIEURBANIZOWANE (CHRONIONE PRZED URBANIZACJĄ)
- doliny rzeczne
- zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi
- strefa ochrony konserwatorskiej
- obszar rozwoju funkcji centrów różnorodnych [centrum miasta]
- ośrodki usług ponadpodstawowych

URZĄD MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Czechówka Śródmieście - CZĘŚĆ II

I wyłożenie do wglądu publicznego od 7 maja 2018 r. do 29 maja 2018 r. (termin składania uwag: do 12 czerwca 2018 r.).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	21.05.2018	Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów	4. §7 p. 6 ppkt 20) c) kształt dachu dla terenu: 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U - wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40° Proponuję zapis: kształt dachu dla terenu: 8MW/U, 9MW/U - przekrycie projektowanego obiektu płaskie o spadku do 15° lub wielopołaciowe o spadku do 35° z kalenicą na wysokości max. 15,9 m, liczonej odpowiednio: dla najniższej usytuowanej części budynku - od najniższego punktu przyległego chodnika ulicznego, a dla części usytuowanej najwyżej - od najwyższego punktu chodnika przyległego do terenu inwestycji, dla części środkowej od najwyższego punktu chodnika przyległego do tej części.	dz. nr 8, 9/3, 9/4	8MW/U 9MW/U	+	-			Ad. 4 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona odnośnie proponowanych parametrów dla dachów wielospadowych (wielopołaciowych), gdyż ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego umożliwiają szerszy zakres realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym także wynikających z wydanych decyzji administracyjnych. Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości realizacji dachów płaskich.
			5. §7 p. 6 ppkt 21) elewacje zewnętrzne a) ustala się kolorystykę elewacji o niskim nasyceniu barw b) ustala się stosowanie elewacji tynkowych lub ceglanych e) zakazuje się wykończenia elewacji blachą oraz panelami z tworzyw PCV Proszę o usunięcie tych zapisów.				-			Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia zawarte w projekcie planu uzyskały pozytywne uzgodnienie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ze względu na fakt, że m. in. obszar 8MW/U, 9MW/U podlega ochronie konserwatorskiej, w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego. Proponowane rozwiązania nie są właściwe z punktu widzenia potrzeb prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony walorów środowiskowo-krajobrazowych doliny Czechówki.
2.	29.05.2018	ARBAPOL Sp. z o.o.	4. §7 p. 6 ppkt 20) c) kształt dachu dla terenu: 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U - wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40° Proponujemy zapis: kształt dachu dla terenu: 8MW/U, 9MW/U - przekrycie projektowanego obiektu płaskie o spadku do 15° lub wielopołaciowe o spadku do 35° z kalenicą na wysokości max. 15,9	dz. nr 8, 9/3, 9/4	8MW/U 9MW/U	+	-			Ad. 4 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona odnośnie proponowanych parametrów dla dachów wielospadowych (wielopołaciowych), gdyż ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego umożliwiają szerszy zakres realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym także wynikających z wydanych decyzji administracyjnych. Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości realizacji dachów

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			m, liczonej odpowiednio: dla najniższej usytuowanej części budynku - od najniższego punktu przyległego chodnika ulicznego, a dla części usytuowanej najwyżej - od najwyższego punktu chodnika przyległego do terenu inwestycji, dla części środkowej od najwyższego punktu chodnika przyległego do tej części.							płaskich.
			5. §7 p. 6 ppkt 21) elewacje zewnętrzne a) ustala się kolorystykę elewacji o niskim nasyceniu barw b) ustala się stosowanie elewacji tynkowych lub ceglanych c) zakazuje się wykończenia elewacji blachą oraz panelami z tworzyw PCV Prosimy o usunięcie tych zapisów.				—			Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia zawarte w projekcie planu uzyskały pozytywne uzgodnienie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ze względu na fakt, że m. in. obszar 8MW/U, 9MW/U podlega ochronie konserwatorskiej, w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego. Proponowane rozwiązania nie są właściwe z punktu widzenia potrzeb prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony walorów środowiskowo-krajobrazowych doliny Czechówki.
3.	05.06.2018	K____B____ J____	1. Wnioskujemy o uwzględnienie możliwości zabudowy działki nr 18/1 i wprowadzenie linii zabudowy zgodnie z załącznikiem nr Z1	dz. nr 18/1 18/2 obręb 36, arkusz 1	2MW/U 3MW/U 2KX	+	—			Ad. 1 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości zabudowy (wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy) w obrębie projektowanego terenu ciągu pieszo-jezdnego 1KX1, który stanowi kontynuację ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szelińskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich. (Uch. Nr 824/XXXII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2017 r.). Sposób uwzględnienia uwagi odnośnie możliwości zabudowy będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2. Ze względu na planowaną zabudowę działki wnioskujemy o zmianę przebiegu ciągu pieszego, który obecnie koliduje ze zjazdem z ul. Chmielnej, który stanowi obsługę komunikacyjną działki nr 18/2, zwracamy się z prośbą o przeniesienie ciągu pieszego wzdłuż ul. Dolnej 3 Maja, która posiada obustronne chodniki.				—			Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczony w projekcie planu miejscowego teren ciągu pieszo-jezdnego 1KX1 stanowi kontynuację ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szelińskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich. (Uch. Nr 824/XXXII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2017 r.).
			3. Wnioskujemy o usunięcie oznaczenia obszaru zieleni towarzyszącej oraz wykreślenie zapisu w w/w projekcie planu - § 7 pkt 9 ust. 4) pdpkt a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego.			+	—			Ad. 3 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z odniesienia się w projekcie planu do przedmiotowego ustalenia dot. obowiązku urządzenia zieleni na terenie 3MW/U, w ramach wyznaczonego wydzielenia wewnętrznego - obszar zieleni towarzyszącej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			5. Wnioskujemy o wykreślenie zapisów w w/w projekcie - § 7 pkt 6 ust. 6) pdpkt b) „maksymalna powierzchnia zabudowy” dla terenu: 2MW/U - nie więcej niż 50% - wskaźnik ogranicza zabudowę na śródmiejskiej działce - wnioskujemy o procent zabudowy: 80%.				—			Sposób uwzględnienia uwagi odnośnie przedmiotowego wydzielenia wewnętrznego - obszar zieleni towarzyszącej będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			6. Wnioskujemy o wykreślenie zapisów w w/w projekcie - § 7 pkt 6 ust. 9) pdpkt a) „maksymalna liczba kondygnacji naziemnych” dla terenu: 2MW/U - nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne z czego czwartą stanowi poddasze użytkowe - wnioskujemy o ponowne przeprowadzenie analizy istniejącej zabudowy i wykreślenie z projektu planu ograniczenia dotyczącego ilości kondygnacji.			+	—			Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Proponowany w projekcie planu wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - nie więcej niż 50% zapewnia właściwą ochronę zabytku i możliwości jego funkcjonowania. Kamienica znajdująca się na terenie 2MW/U stanowi obiekt objęty ochroną konserwatorską (wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków) jako przykład miejskiej kamienicy w ogrodzie z I ćw. XX w. W myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obiekty uznane za zabytki podlegają ochronie bez względu na stan ich zachowania.
4.	08.06.2018	Archidiecezja Lubelska Kuria Metropolitalna	1. Wnioskujemy o uwzględnienie możliwości zabudowy działki nr 18/1 i wprowadzenie linii zabudowy zgodnie z załącznikiem nr Z1	dz. nr 18/1 18/2 obręb 36, arkusz 1	2MW/U 3MW/U 2KX	+	—			Ad. 1 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości zabudowy (wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy) w obrębie projektowanego terenu ciągu pieszo-jezdnego 1KX1, który stanowi kontynuację ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich. (Uch. Nr 824/XXXII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2017 r.). Sposób uwzględnienia uwagi odnośnie możliwości zabudowy będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2. Ze względu na planowaną zabudowę działki wnioskujemy o zmianę przebiegu ciągu pieszego, który obecnie koliduje ze zjazdem z ul. Chmielnej, który stanowi obsługę komunikacyjną działki nr 18/2, zwracamy się z prośbą o przeniesienie ciągu pieszego wzdłuż ul. Dolnej 3 Maja, która posiada obustronne chodniki.				—			Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczony w projekcie planu miejscowego teren ciągu pieszo-jezdnego 1KX1 stanowi kontynuację ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich. (Uch. Nr 824/XXXII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2017 r.).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			3. Wnioskujemy o usunięcie oznaczenia obszaru zieleni towarzyszącej oraz wykreślenie zapisu w w/w projekcie planu - § 7 pkt 9 ust. 4) pdpkt a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego.			+	-			Ad. 3 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z odniesienia się w projekcie planu do przedmiotowego ustalenia dot. obowiązku urządzenia zieleni na terenie 3MW/U, w ramach wyznaczonego wydzielenia wewnętrznego - obszar zieleni towarzyszącej. Sposób uwzględnienia uwagi odnośnie przedmiotowego wydzielenia wewnętrznego - obszar zieleni towarzyszącej będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			5. Wnioskujemy o wykreślenie zapisów w w/w projekcie - § 7 pkt 6 ust. 6) pdpkt b) „maksymalna powierzchnia zabudowy” dla terenu: 2MW/U - nie więcej niż 50% - wskaźnik ogranicza zabudowę na śródmiejskiej działce - wnioskujemy o procent zabudowy: 80%.				-			Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Proponowany w projekcie planu wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - nie więcej niż 50% zapewnia właściwą ochronę zabytku i możliwości jego funkcjonowania. Kamienica znajdująca się na terenie 2MW/U stanowi obiekt objęty ochroną konserwatorską (wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków) jako przykład miejskiej kamienicy w ogrodzie z I ćw. XX w. W myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obiekty uznane za zabytki podlegają ochronie bez względu na stan ich zachowania.
			6. Wnioskujemy o wykreślenie zapisów w w/w projekcie - § 7 pkt 6 ust. 9) pdpkt a) „maksymalna liczba kondygnacji naziemnych” dla terenu: 2MW/U - nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne z czego czwartą stanowi poddasze użytkowe - wnioskujemy o ponowne przeprowadzenie analizy istniejącej zabudowy i wykreślenie z projektu planu ograniczenia dotyczącego ilości kondygnacji.			+	-			Ad. 6 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z odniesienia się w projekcie planu miejscowego do przedmiotowego parametru zabudowy - art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób uwzględnienia uwagi odnośnie maksymalnej liczby kondygnacji będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
5. (6)	12.06.2018	KS Development Sp. z o.o. Warszawa	1. Wnoszę o rozszerzenie linii zabudowy określonej dla terenu 4MW/U w sposób umożliwiający realizację planowanej inwestycji zgodnie z załączoną mapką.	dz. nr 2 obręb 36, arkusz 2	4MW/U 4ZP		-			Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Mając na uwadze zasięgi obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (w tym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią), wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe wyczerpuje możliwości lokalizacyjne zabudowy w liniach rozgraniczających terenu 4MW/U (w kierunku rzeki Czechówki). Uwzględnienie złożonej uwagi nie jest możliwe.
			2. Ponadto wnoszę o podwyższenie dla terenów (par. 8, ust. 6 projektu planu pkt 8 i 9) maksymalnej wysokości zabudowy odpowiednio: dla terenu 4MW/U: - nie więcej niż 20,5 m (przy dachu płaskim) i nie				-			Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia zawarte w projekcie planu uzyskały pozytywne uzgodnienie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ze względu na fakt, że m. in. obszar 4MW/U podlega ochronie konserwatorskiej, w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>wyżej niż rzędna 197,85 m n.p.m. - nie więcej niż 22,0 m (przy dachu wielospadowym) i nie więcej niż rzędna 197,85 m n.p.m. Oraz zwiększenia maksymalnej ilości kondygnacji naziemnych do 6.</p> <p>Planowana linia zabudowy w sposób istotny ogranicza możliwości wykorzystania działki nr 2. Brak jest przeszkód do dokonania stosownej korekty tej linii w sposób określony w załączonej grafice. Podobna sytuacja istnieje w zakresie wysokości zabudowy oraz liczby planowanych kondygnacji. Korekta wskazanych wskaźników zgodnie ze składaną uwagą nie narusza powszechnie obowiązujących przepisów prawa i ma istotne znaczenie dla planowanej na wskazanym terenie inwestycji. Ponadto wnioskowana linia zabudowy jest zgodna historycznie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy wydaną dla przedmiotowej działki (decyzja o ustaleniu warunków zabudowy nr 436/13 z dnia 21.08.2013 r.).</p>							<p>Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego. Proponowane rozwiązania nie są właściwe z punktu widzenia potrzeb prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony walorów środowiskowo-krajobrazowych doliny Czechówki.</p> <p>W myśl obowiązujących przepisów prawa, ustalenia wydanych (nieuchylonych) decyzji o warunkach zabudowy są wiążące przy wydawaniu pozwoleń na budowę, nie zaś w odniesieniu do ustaleń sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy decyzji o warunkach zabudowy ulegają wygaśnięciu w momencie gdy uchwalony plan miejscowy określa inne ustalenia niż w wydanej decyzji.</p>
6. (7)	12.06.2018	T___ S___	Proszę o uwzględnienie w przeznaczeniu działki 11/7 miejsca na zbudowanie parkingu samochodowego. Powinno się także pomyśleć o zbudowaniu tam bloku mieszkalnego, ponieważ dużo ludzi chciałoby mieszkać w śródmieściu Lublina, a nie ma więcej wolnych działek pod taką zabudowę.	dz. nr 11/7 obręb 36, arkusz 1	2MW/U 3ZP	+	-			<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego. Ponadto, realizacja ciągów (pieszego i rowerowego) oraz utrzymanie zieleni urządzonej uzyskało pozytywną ocenę zawartą w treści uwagi Rady Dzielnicy Ślawin.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji parkingu samochodowego. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
7. (8)	11.06.2018	B___ P___	1. Rozszerzenie strefy zabudowy wielorodzinnej 2MW/U wraz z usługami według załączonej mapy.	dz. nr 11/7 obręb 36, arkusz 1	2MW/U 3ZP	+	-			<p>Ad. 1 Uwaga częściowo nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego. Ponadto, realizacja ciągów (pieszego i rowerowego) oraz utrzymanie zieleni urządzonej uzyskało pozytywną ocenę zawartą w treści uwagi Rady Dzielnicy Sławin.</p> <p>Sposób uwzględnienia uwagi w zakresie wprowadzenia ewentualnych funkcji towarzyszących zieleni urządzonej będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
			2. Rezygnację z ustanowienia na działce terenu zieleni urządzonej 3ZP, a także rezygnację z planowania przez działkę 11/7 ciągu pieszego oraz drogi dla rowerów.			+	-			<p>Ad. 2 Uwaga częściowo nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zieleni urządzonej oraz ciągu pieszego i rowerowego. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego. Ponadto, realizacja ciągów (pieszego i rowerowego) oraz utrzymanie zieleni urządzonej uzyskało pozytywną ocenę zawartą w treści uwagi Rady Dzielnicy Sławin, jako rozwiązanie umożliwiające prawidłowe skomunikowanie pieszo-rowerowe 7 dzielnic miasta (Szerokie, Sławinek, Sławin, Wieniawa, Czechów Płd., Śródmieście, Stare Miasto).</p> <p>Sposób uwzględnienia uwagi w zakresie korekty przebiegu planowanego ciągu pieszego będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
			3. Uwzględnienie w projekcie planu zagospodarowania warunków zabudowy dotyczących parkingu dla samochodów osobowych i ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej na ich podstawie poprzez przeznaczenie reszty terenu działki 11/7 pod tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi.			+	-			<p>Ad. 3 Uwaga częściowo nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia pozostałych części nieruchomości pod tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji parkingu dla samochodów. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II 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 z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			4. Rezygnację z zachowania będącej w bardzo złym stanie kamienicy.				—			Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona. Kamienica znajdująca się na terenie 2MW/U stanowi obiekt objęty ochroną konserwatorską (wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków) jako przykład miejskiej kamienicy w ogrodzie z I ćw. XX w. W myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obiekty uznane za zabytki podlegają ochronie bez względu na stan ich zachowania.
8. (9)	12.06.2018	K___ W___	Umożliwienie zabudowania części działki 11/7 domem mieszkalnym oraz kompleksy usługowe - rozszerzyć strefę zabudowy. Działka jest na tyle duża, aby wybudować na niej parking samochodów osobowych. Jestem osobą starszą, schorowaną, często korzystającą z Kliniki Okulistyki, brak parkingu w centrum stanowi duży kłopot. Załatwienie spraw urzędowych to też problem ze względu na brak miejsc na parkingach.	dz. nr 11/7 obręb 36, arkusz 1	2MW/U 3ZP	+	—			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia części nieruchomości pod funkcję mieszkaniową i usługową. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego. Ponadto, realizacja ciągów (pieszego i rowerowego) oraz utrzymanie zieleni urządzonej uzyskało pozytywną ocenę zawartą w treści uwagi Rady Dzielnicy Sławin. Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji parkingu dla samochodów. Sposób uwzględnienia uwagi w zakresie wprowadzenia parkingu dla samochodów oraz ewentualnych funkcji towarzyszących zieleni urządzonej będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
9. (10)	12.06.2018	Ś___ B___ U___	Wnioskuje o: 1. Rozszerzenie o działkę 11/7 przy ul. Czechowskiej strefy możliwej do zabudowania budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z usługami, tym bardziej, że na działkach sąsiednich pobudowano podobne obiekty.	dz. nr 11/7 obręb 36, arkusz 1	2MW/U 3ZP	+	—			Ad. 1 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia nieruchomości pod funkcję mieszkaniową i usługową. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego. Ponadto, realizacja ciągów (pieszego i rowerowego) oraz utrzymanie zieleni urządzonej uzyskało pozytywną ocenę zawartą w treści uwagi Rady Dzielnicy Sławin. Sposób uwzględnienia uwagi w zakresie wprowadzenia ewentualnych funkcji towarzyszących zieleni urządzonej będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			2. Utworzenie na północnej stronie działki parkingu dla aut osobowych. W okolicy są przychodnie zdrowia, szpital oraz wiele urzędów i instytucji, w których załatwienie wielu życiowo niezbędnych spraw, właśnie z powodu braku miejsc parkingowych jest nie lada problemem szczególnie dla osób starszych i przyjezdnych.			+	-			Ad. 2 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia w całości północnej części nieruchomości pod tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego. Ponadto, realizacja ciągów (pieszego i rowerowego) oraz utrzymanie zieleni urządzonej uzyskało pozytywną ocenę zawartą w treści uwagi Rady Dzielnicy Sławin. Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji parkingu dla samochodów. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			3. Zaniechanie pomysłu utworzenia na tej działce terenów zielonych, których w bezpośrednim sąsiedztwie nie brakuje - chociażby zielen wokół Kliniki Okulistycznej, zadrzewiona ul. Ogrodowa, Plac Litewski, teren wokół Kościoła Ewangelickiego, Ogród Saski.				-			Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego.
			4. Wzięcie pod uwagę faktu, iż jest to działka prywatna, za którą właściciel płaci miastu podatki i powinien mieć możliwość rozwinięcia działalności, która dałaby jemu i jego rodzinie środki utrzymania i była z korzyścią dla społeczeństwa Lublina.				-			Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona Treść uwagi nie stanowi przedmiotu projektu planu miejscowego.
10. (11)	12.06.2018	S____-B____ M____	Urząd Miasta Lublin, ustanowienie terenów zieleni na działce 11/7, uzasadnia ochroną środowiska, jednakże każde pozwolenie na budowę - także to uzyskane na budowę parkingu w tym miejscu - uwzględnia wszelkie wymogi ochrony środowiska. W związku z powyższym wnoszę uwagi do projektu planu zagospodarowania przewidzianego na wyżej wymienionej działce. Planowanie w tym miejscu terenów zielonych jest marnowaniem przestrzeni ścisłego centrum miasta. Mając na uwadze interes społeczny mieszkańców oraz interesantów	dz. nr 11/7 obręb 36, arkusz 1	2MW/U 3ZP	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia nieruchomości pod funkcję mieszkaniową i usługową. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego. Ponadto, realizacja ciągów (pieszego i

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			przyjezdnych, zasadnym byłoby utworzenie w tym miejscu zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami oraz parkingów dla samochodów osobowych, ze względu na bliskość wielu ważnych instytucji publicznych. Działka 11/7 jest jedną z ostatnich przestrzeni w centrum miasta Lublin, w związku z czym należałoby zagospodarować ten obszar rozsądnie i z korzyścią dla ogólnopojętego interesu społecznego, jak również właściciela nieruchomości. Należy również pamiętać, że władze miasta Lublin - nazywanego miastem inspiracji, promując politykę wspierania przedsiębiorczości, nie powinny blokować inicjatywy przedsiębiorczego wykorzystania tak atrakcyjnego terenu.							rowerowego) oraz utrzymanie zieleni urządzonej uzyskało pozytywną ocenę zawartą w treści uwagi Rady Dzielnicy Sławin. Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji parkingu dla samochodów. Sposób uwzględnienia uwagi w zakresie parkingu dla samochodów oraz ewentualnych funkcji towarzyszących zieleni urządzonej będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
11. (12)	12.06.2018	S ___ G ___	W mojej ocenie przyjęta w projekcie koncepcja w zakresie działki 11/7 nie jest optymalna. Po pierwsze odpowiedzieć na pytanie czy w tym rejonie dosyć mocno zabudowanym i położonym w śródmieściu przy jednej z najbardziej ruchliwych arterii miasta urządzenie terenów zielonych ma sens. Uważam, że nie gdyż nie jest to miejsce gdzie np. matki z dziećmi będą mogły spokojnie odpocząć z uwagi na hałas samochodowy i spaliny od Al. Tysiąclecia. Działka ta nie leży w pobliżu żadnego ciągu pieszego bądź ścieżki rowerowej. Ta część miasta nie jest częścią spacerową i z uwagi na sąsiedztwo nie da się już tego zmienić. Jaki jest więc sens organizowania tutaj terenów zielonych? Ktoś powie ale są spaliny to posadzimy drzewa i będzie czystsze powietrze. Oczywiście to tylko teoria bo poza wydanymi pieniędzmi nic się nie zmieni. Jeżeli uznać niesłusznie, że tereny zielone w tej okolicy mają sens to pragnę zwrócić uwagę, iż taki teren istnieje po sąsiedzku tj. Na działce 19/4. Jest tam mały laszek wystarczy tylko ten teren wydzielić i zagospodarować kosztem nieporównywalnie mniejszym niż na działce 11/7. Podkreślę jeszcze raz, iż działka 11/7 położona jest przy jednej z najważniejszych tras komunikacyjnych w mieście. Dojazd do niej jest bardzo dobry, zarówno od strony ul. Lubomelskiej jak i Dolnej 3 Maja co powoduje, iż można ją znacznie lepiej wykorzystać. Wiadomo, że miasto dąży do wyprowadzenia aut ze śródmieścia.	dz. nr 11/7 obręb 36, arkusz 1	2MW/U 3ZP	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z przeznaczenia części nieruchomości pod zieleni urządzonej. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów nieurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego. Ponadto, realizacja ciągów (pieszego i rowerowego) oraz utrzymanie zieleni urządzonej uzyskało pozytywną ocenę zawartą w treści uwagi Rady Dzielnicy Sławin. Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji parkingu dla samochodów. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Istnieją jednak pewna grupa ludzi, która i tak zawsze będzie przyjeżdżać autami do centrum, z uwagi na pracę, urzędy itp. Dlatego też moim zdaniem lepiej jest aby ludzie ci zostawiali auta na obrzeżach centrum. Działka jest duża i odpowiednio ukształtowana. Urządzając parking w tym miejscu bardzo dużo aut zniknęłoby z Krakowskiego Przedmieścia i innych ciasnych uliczek w centrum. Mając na uwadze powyższe wnoszę o uwzględnienie powyższych uwag i zmianę sposobu przeznaczenia działki 11/7 celem stworzenia możliwości wybudowania tam parkingu dla samochodów osobowych odciążającego centrum miasta i obsługującego zlokalizowane w pobliżu urzędy.							
12. (13)	12.06.2018	S ___ M ___	Zgłaszam uwagi do przedłożonego do publicznego wglądu „Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Czechówka Śródmieście - CZĘŚĆ II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko” w zakresie proponowanych w MPZP przy ul. Czechowska 1 na działce 11/7, obręb 36 z ZP (terenów zieleni urządzonej) na MW/U (tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej. Działka 11/7 sąsiaduje bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej w tym usług zdrowia. Jest również położona w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej (al. Solidarności). Zmiana chociaż w połowie działki 11/7 z obszaru zieleni urządzonej na obszar terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej umożliwi uporządkowanie tego terenu (w dniu dzisiejszym obszar jest zaniedbany i porośnięty chaszczami, nie służy mieszkańcom ponieważ jest to teren prywatny i mieszkańcy nie mają i nie będą mieli do niego dostępu jak do terenu zieleni urządzonej, która ma służyć mieszkańcom). Zmiana z terenu ZP na MW/U przyniesie również korzyść miastu, zwiększy się dochód miasta. Podatek od nieruchomości zostanie zwiększony i korzyści będą dla obu stron.	dz. nr 11/7 obręb 36, arkusz 1	2MW/U 3ZP	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia części nieruchomości pod funkcję mieszkaniową i usługową. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego. Ponadto, realizacja ciągów (pieszego i rowerowego) oraz utrzymanie zieleni urządzonej uzyskało pozytywną ocenę zawartą w treści uwagi Rady Dzielnicy Sławin. Sposób uwzględnienia uwagi w zakresie wprowadzenia ewentualnych funkcji towarzyszących zieleni urządzonej będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
13. (14)	12.06.2018	K___ A___	Zgłaszam uwagi w zakresie miejscowego planu zagospodarowania dla działki 11/7, obręb 36 z 3ZP (tereny zieleni urządzonej) na MW/U (tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej). Działka 11/7 sąsiaduje bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej w tym usług zdrowia. Jest również położona w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej (al. Solidarności). Zmiana chociaż w połowie działki 11/7 z obszaru zieleni urządzonej na obszar terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej umożliwi uporządkowanie tego terenu (w dniu dzisiejszym obszar jest zaniedbany i porośnięty chaszczami, nie służy mieszkańcom ponieważ jest to teren prywatny i mieszkańcy nie mają i nie będą mieć do niego dostępu jak do terenu zieleni urządzonej, która ma służyć mieszkańcom). Zmiana z terenu ZP na MW/U przyniesie również korzyść miastu, zwiększy się dochód miasta. Podatek od nieruchomości zostanie zwiększony i korzyści będą dla obu stron.	dz. nr 11/7 obręb 36, arkusz 1	2MW/U 3ZP	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia części nieruchomości pod funkcję mieszkaniową i usługową. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego. Ponadto, realizacja ciągów (pieszego i rowerowego) oraz utrzymanie zieleni urządzonej uzyskało pozytywną ocenę zawartą w treści uwagi Rady Dzielnicy Sławin. Sposób uwzględnienia uwagi w zakresie wprowadzenia ewentualnych funkcji towarzyszących zieleni urządzonej będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
14. (15)	12.06.2018	K___ A___	W mojej ocenie przyjęta w projekcie koncepcja w zakresie działki 11/7 nie jest optymalna. Po pierwsze odpowiedzieć na pytanie czy w tym rejonie dosyć mocno zabudowanym i położonym w śródmieściu przy jednej z najbardziej ruchliwych arterii miasta urządzenie terenów zielonych ma sens. Uważam, że nie gdyż nie jest to miejsce gdzie np. matki z dziećmi będą mogły spokojnie odpocząć z uwagi na hałas samochodowy i spaliny od Al. Tysiąclecia. Działka ta nie leży w pobliżu żadnego ciągu pieszego bądź ścieżki rowerowej. Ta część miasta nie jest częścią spacerową i z uwagi na sąsiedztwo nie da się już tego zmienić. Jaki jest więc sens organizowania tutaj terenów zielonych? Ktoś powie ale są spaliny to posadzimy drzewa i będzie czystsze powietrze. Oczywiście to tylko teoria bo poza wydanymi pieniędzmi nic się nie zmieni. Jeżeli uznać niesłusznie, że tereny zielone w tej okolicy mają sens to pragnę zwrócić uwagę, iż taki teren istnieje po sąsiedzku tj. Na działce 19/4. Jest tam mały laszek wystarczy tylko ten teren wydzielić i zagospodarować kosztem nieporównywalnie mniejszym niż na działce 11/7. Podkreślę jeszcze	dz. nr 11/7 obręb 36, arkusz 1	2MW/U 3ZP	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z przeznaczenia nieruchomości pod zieleni urządzonej. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego. Ponadto, realizacja ciągów (pieszego i rowerowego) oraz utrzymanie zieleni urządzonej uzyskało pozytywną ocenę zawartą w treści uwagi Rady Dzielnicy Sławin. Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji parkingu dla samochodów. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			raz, iż działka 11/7 położona jest przy jednej z najważniejszych tras komunikacyjnych w mieście. Dojazd do niej jest bardzo dobry, zarówno od strony ul. Lubomelskiej jak i Dolnej 3 Maja co powoduje, iż można ją znacznie lepiej wykorzystać. Wiadomo, że miasto dąży do wyprowadzenia aut ze śródmieścia. Istnieje jednak pewna grupa ludzi, która i tak zawsze będzie przyjeżdżać autami do centrum, z uwagi na pracę, urzędy itp. Dlatego też moim zdaniem lepiej jest aby ludzie ci zostawiali auta na obrzeżach centrum. Działka jest duża i odpowiednio ukształtowana. Urządzając parking w tym miejscu bardzo dużo aut zniknęłoby z Krakowskiego Przedmieścia i innych ciasnych uliczek w centrum. Mając na uwadze powyższe wnoszę o uwzględnienie powyższych uwag i zmianę sposobu przeznaczenia działki 11/7 celem stworzenia możliwości wybudowania tam parkingu dla samochodów osobowych odciążającego centrum miasta i obsługującego zlokalizowane w pobliżu urzędy.							
15. (16)	11.06.2018	MG INVEST Sp z o.o. Lublin	1 - 2. Na przedmiotowej działce właściciel uzyskał ostateczną decyzję ustalającą warunki zabudowy polegające na lokalizacji parkingu, co nie zostało uwzględnione w projekcie planu. 3. Na przedmiotowej działce, projekt planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na nieaktualnej mapie (nie uwzględniono zabudowy na działce sąsiadującej dz. nr 10/2), istniejąca, nowa zabudowa i jej oddziaływanie co nie zostało uwzględnione w projekcie planu.	dz. nr 11/7 obręb 36, arkusz 1	2MW/U 3ZP	+	-			Ad. 1-2 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów nieurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego. Ponadto, realizacja ciągów (pieszego i rowerowego) oraz utrzymanie zieleni urządzonej uzyskało pozytywną ocenę zawartą w treści uwagi Rady Dzielnicy Sławin. Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji parkingu dla samochodów, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłączenia projektu planu do wglądu publicznego.
										Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z §. 10.2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego, a do takich należy zaliczyć kopię mapy zasadniczej (w skali 1:1000), powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania tego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										projektu - tj. październik 2012 r. Ponadto, naniesiono obrys budynku, który uzyskał pozwolenie na budowę (na nieruchomości wskazanej w uwadze) jako element informacyjny projektu planu miejscowego.
			4. Na przedmiotowej działce, nie uwzględniono istniejącej zabudowy - linia zabudowy obejmuje wyłącznie istniejący budynek wielorodzinny i nie uwzględnia istniejących budynków gospodarczych.				—			Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona. Istniejąca zabudowa została uwzględniona m. in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 2MW/U. Ponadto, zgodnie z treścią mapy zasadniczej potwierdzonymi informacjami zasięgniętymi z ewidencji gruntów i budynków, na przedmiotowej nieruchomości poza budynkiem mieszkalnym nie występują inne budynki, w tym budynki gospodarcze.
			5. Zwracamy się z prośbą o wykreślenie zapisów w w/w projekcie §7 pkt 4 ust. 5) dotyczącego ochrony konserwatorskiej istniejącego budynku mieszkalnego: - w pkt 5), pdpkt a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku - istniejący budynek mieszkalny, wielorodzinny jest w bardzo złym stanie technicznym i nie przedstawia szczególnych wartości, które mogą być przesłankami do wpisania budynku do ewidencji zabytków, nowy układ urbanistyczny miasta, nowa sąsiadująca zabudowa, przebieg ulic spowodował, że przedmiotowy budynek wyłamuje się formą, kierunkiem usytuowania (w niekorzystny sposób) z nowej przestrzeni ulicy Czechowskiej. W/w zakaz nie jest korzystny również wobec polityki przestrzennej miasta polegającej na „dogęszczaniu” śródmiejskiej zabudowy, która ma zapobiec dekoncentracji miejskiej zabudowy i tworzeniu nowych ośrodków miejskich. - w pkt 5), pdpkt b) i c) nakaz zachowania kompozycji elewacji budynku, w tym detali architektonicznych oraz wysokości gzymsów i zakaz zmiany geometrii dachu - budynek stanowi starą, historyczną tkankę i stanowi przykład zabudowy śródmiejskiej minionych dziejów, jednak uboga w detal architektoniczny kamienica powinna ustąpić nowym rozwiązaniom, które służą rozwojowi miasta i tworzą nową jakość w przestrzeni śródmiejskiej, dostępne formy elektronicznej archiwizacji mogą upamiętnić historyczną zabudowę i wnioskujemy o zmianę				—			Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Kamienica znajdująca się na terenie 2MW/U stanowi obiekt objęty ochroną konserwatorską (wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków) jako przykład miejskiej kamienicy w ogrodzie z I ćw. XX w. W myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obiekty uznane za zabytki podlegają ochronie bez względu na stan ich zachowania, w tym także ich gabaryty, kształt dachu i dekoracyjne elementy wykończeniowe.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			zapisów dotyczących w/w nakazów.							
			7. Wnioskujemy o wykreślenie zapisów w w/w projekcie §7 pkt 6 ust. 6 pdpkt a) „maksymalna powierzchnia zabudowy” dla terenu: 2MW/U - nie więcej niż 25% - wskaźnik ogranicza zabudowę na śródmiejskiej działce i jest wynikiem analizy niezabudowanego terenu wokół przedmiotowej działki, którą od strony południowej tworzy skarpa o deniwelacji terenu około 20 metrów, co powoduje trudne warunki zabudowy - wnioskujemy o procent zabudowy - 70%.				—			Ad. 7 - 10 Uwaga nieuwzględniona. Kamienica znajdująca się na terenie 2MW/U stanowi obiekt objęty ochroną konserwatorską (wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków) jako przykład miejskiej kamienicy w ogrodzie z I ćw. XX w. W myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obiekty uznane za zabytki podlegają ochronie bez względu na stan ich zachowania, w tym także ich gabaryty, kształt dachu i dekoracyjne elementy wykończeniowe. Proponowane w projekcie planu wskaźniki i parametry zapewniają właściwą ochronę zabytku i możliwości jego funkcjonowania.
			8. Wnioskujemy o wykreślenie zapisów w w/w projekcie §7 pkt 6 ust. 8) pdpkt a) „maksymalna wysokość zabudowy” dla terenu: 2MW/U - nie więcej niż 14,0 m - zwracamy się z prośbą o analizę zabudowy na działkach sąsiadujących - obecne zapisy uniemożliwiają zabudowę śródmiejską i ograniczają rozwój miasta.				—			
			9. Zwracamy się z prośbą o wykreślenie zapisów w w/w projekcie §7 pkt 6 ust. 9) pdpkt a) „maksymalna liczba kondygnacji naziemnych” dla terenu: 2MW/U - nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne z czego trzecią stanowi poddasze użytkowe - zwracamy się z prośbą o analizę istniejącej zabudowy na działkach sąsiadujących - obecne zapisy uniemożliwiają zabudowę śródmiejską i ograniczają rozwój miasta.				—			
			10. Wnioskujemy o wykreślenie zapisów w w/w projekcie §7 pkt 6 ust. 20) pdpkt a) „kształt dachu” dla terenu: 2MW/U - dwu i wielospadowe - zwracamy się z prośbą o ujednoczenie kształtu dachów na terenie opracowywanego planu tj.: wnioskujemy o przyjęcie zapisów takich samych jak dla obszarów np. 1MW/U, 3MW/U, 5MW/U tj. z dopuszczeniem dachów płaskich, dwu- i wielospadowych.				—			
			11. Wnioskujemy o wprowadzenie linii rozgraniczających i linii zabudowy wg załącznika graficznego RYS ZG 1				—			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			12. Wnioskujemy o wykreślenie lub przeprowadzenie w inny sposób ciągu pieszego, który obecnie koliduje z planowaną realizacją parkingu (na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę).							późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego. Ponadto, realizacja ciągów (pieszego i rowerowego) oraz utrzymanie zieleni urządzonej uzyskało pozytywną ocenę zawartą w treści uwagi Rady Dzielnicy Sławin, jako rozwiązanie umożliwiające prawidłowe skomunikowanie pieszo-rowerowe 7 dzielnic miasta (Szerokie, Sławinek, Sławin, Wieniawa, Czechów Płd., Śródmieście, Stare Miasto).
						+	-			Ad. 12 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczania ciągu pieszego. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego. Ponadto, realizacja ciągów (pieszego i rowerowego) oraz utrzymanie zieleni urządzonej uzyskało pozytywną ocenę zawartą w treści uwagi Rady Dzielnicy Sławin, jako rozwiązanie umożliwiające prawidłowe skomunikowanie pieszo-rowerowe 7 dzielnic miasta (Szerokie, Sławinek, Sławin, Wieniawa, Czechów Płd., Śródmieście, Stare Miasto). Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości skorygowania przebiegu ciągu pieszego. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
16. (17)	12.06.2018	T___ R___	Zgłaszam uwagi do przedłożonego do publicznego wglądu „Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu przestrzennego Ekologicznego Systemu	dz. nr 11/7 obręb 36, arkusz 1	2MW/U 3ZP	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego. Ponadto, realizacja ciągów (pieszego i rowerowego) oraz utrzymanie zieleni urządzonej uzyskało pozytywną ocenę zawartą w treści uwagi Rady Dzielnicy Sławin, jako rozwiązanie umożliwiające prawidłowe skomunikowanie pieszo-rowerowe 7 dzielnic miasta (Szerokie, Sławinek, Sławin, Wieniawa, Czechów Płd., Śródmieście, Stare Miasto).
17. (18)	12.06.2018	O___ B___	Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Czechówka Śródmieście - CZĘŚĆ II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko” w zakresie proponowanych w MPZP przy ul. Czechowska 1 na działce 11/7, obręb 36 z ZP (terenów zieleni urządzonej) na MW/U (tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej). Działka 11/7 sąsiaduje bezpośrednio z terenami			+	-			
18. (19)	12.06.2018	W___ M___				+	-			
19. (20)	12.06.2018	B___ M___				+	-			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
20. (21)	12.06.2018	G___ S___	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej w tym usług zdrowia. Jest również położona w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej (al. Solidarności). Zmiana chociaż w połowie działki 11/7 z obszaru zieleni urządzonej na obszar terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej umożliwi uporządkowanie tego terenu (w dniu dzisiejszym obszar jest zaniedbany i porośnięty chaszczami, nie służy mieszkańcom ponieważ jest to teren prywatny i mieszkańcy nie mają i nie będą mieli do niego dostępu jak do terenu zieleni urządzonej, która ma służyć mieszkańcom). Zmiana z terenu ZP na MW/U przyniesie również korzyść miastu, zwiększy się dochód miasta. Podatek od nieruchomości zostanie zwiększony i korzyści będą dla obu stron.			+	-			rowerowe 7 dzielnic miasta (Szerokie, Sławinek, Sławin, Wieniawa, Czechów Płd., Śródmieście, Stare Miasto). Sposób uwzględnienia uwagi w zakresie wprowadzenia ewentualnych funkcji towarzyszących zieleni urządzonej będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
21. (22)	12.06.2018	L___ I___				+	-			
22. (23)	12.06.2018	G___ M___				+	-			
23. (24)	12.06.2018	S___ M___				+	-			
24. (25)	12.06.2018	K___ U___				+	-			
25. (26)	12.06.2018	H___ W___				+	-			
26. (27)	12.06.2018	N___ A___				+	-			
27. (28)	12.06.2018	N___ M___				+	-			
28. (31)	12.06.2018	Rada Dzielnic Sławin	2. Na MPZP nie może być wyznaczony jak obecnie przebieg ścieżki rowerowej po stromej skarpie rzecznej przy działce nr 12/4 - nie jest to możliwe do realizacji. Ścieżka powinna przebiegać wewnątrz tej działki (pomimo że jest ładnie zagospodarowana).	dz. nr: 12/4 obręb 36, arkusz 1	2KX, 3MW/U		-			Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Projektowany przebieg terenu ciągu pieszo-jezdnego 1KX1 stanowi kontynuację ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich. (Uch. Nr 824/XXXII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2017 r.).
			4. Korzystnie oceniamy wydzielenie ciągu pieszo-rowerowego łączącego ciąg przy rzece Czechówce z ul. Ogrodową i pozostawienie terenu zieleni na działce nr 11/7 (Czechówka 1).	dz. nr: 11/7, obręb 36, arkusz 1	3ZP	+	-			Ad. 4 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona, ze względu przeznaczenia części terenu 3ZP pod możliwość lokalizacji parkingu dla samochodów oraz ewentualnych funkcji towarzyszących zieleni urządzonej - w nawiązaniu do treści uwag złożonych do przedmiotowego projektu planu miejscowego. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uch. Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.) wiążącymi przy sporządzaniu planów miejscowych, obszar ten położony jest w obrębie doliny rzecznej wchodzącej w skład terenów niezurbanizowanych (chronionych przez urbanizacją), przez który przebiega ścieżka rowerowa oraz istnieje możliwość lokalizacji parkingu strategicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										Uwaga uwzględniona w zakresie realizacji ciągu pieszego i ciągu rowerowego oraz utrzymania zieleni urządzonej, uznając je jako rozwiązania umożliwiające prawidłowe skomunikowanie pieszo-rowerowe 7 dzielnic miasta (Szerokie, Sławinek, Sławin, Wieniawa, Czechów Płd., Śródmieście, Stare Miasto), o czym mowa w treści uwagi. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
29. (32)	15.05.2018	S___A___	Wniosek o zmianę zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. ul. Szewskiej w Lublinie. Budynek mieszkalny posadowiony na działce przy ul. Szewskiej jest chroniony konserwatorsko. Jednakże w trakcie realizacji budynku ul. Szewska przez KS Development sp. z o.o., budynek przy Szewskiej uległ uszkodzeniu. Budynek jest zrujnowany i nadaje do rozbiórki. Realizacja budynku Szewska zmieniła charakter zabudowy dla tej części ulicy, co oznacza, że zapisy projektu m.p.z.p. uniemożliwiają zabudowę działki Szewska w sposób podobny jak dla działek sąsiednich, w tym dla działki Szewska. Teren jest chroniony konserwatorsko i niech tak pozostanie, z tą uwagą, że Szewska niech uzyska status zabudowy tak jak sąsiednia działka, tj. Szewska.	dz. nr: 53/1 obręb 36, arkusz 2	5MW/U		—			Uwaga nieuwzględniona. Budynek znajdujący się na terenie 5MW/U stanowi obiekt objęty ochroną konserwatorską (wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków) jako przykład miejskiej willi z 1898 r. W myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obiekty uznane za zabytki podlegają ochronie bez względu na stan ich zachowania, w tym także ich gabaryty, kształt dachu i dekoracyjne elementy wykończeniowe.
II wyłożenie do wglądu publicznego od 27 grudnia 2018 r. do 17 stycznia 2019 r. (termin składania uwag - do 1 lutego 2019 r.).										
30. (1)	23.01.2019 24.01.2019	S___A___ S___H___ uwaga tej samej treści złożona dwukrotnie	Wnoszę o przywrócenie możliwości zagospodarowania działki nr 53 jak dla działki nr 51/2, na której KS DEVELOPMENT Sp. z o.o. wybudował budynek wielorodzinny. W projekcie planu zawarte są dane projektowe i techniczne nie odpowiadające rzeczywistości tego co jest faktycznie w terenie. Na terenie 2Uz ma powstać szpital z częścią ładowiska, a w chwili obecnej na terenie, który w planie zaznaczony jest jako zalewowy znajduje się parking dla co najmniej 300 samochodów pracowników szpitala. Jestem właścicielem działki na której stoi budynek zabytkowy, który praktycznie został zniszczony technicznie wskutek działań budowlanych firmy KS DEVELOPMENT na działce nr 51/2. W projekcie planu nie widać tego, co jest faktycznie wybudowane i istnieje w rzeczywistości. Tak długo,	dz. nr 53 ul. Szewska	5MW/U, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej		—			Uwaga nieuwzględniona. Odnośnie przedmiotowej nieruchomości Pan A.Sz. złożył uwagę w ramach procedury I wyłożenia do wglądu publicznego (nr 32 w wykazie). W uwadze wnioskowano, aby działka nr 53 cyt. „uzyskała status zabudowy tak, jak sąsiednia działka”, zabudowana przez KS Dewelopment budynkiem mieszkalno - usługowym. Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowe działki położone są na tym samym terenie, oznaczonym symbolem 5MW/U. Różnice w zagospodarowaniu nieruchomości wynikają ze stanu istniejącego (zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę budynek mieszkalno - usługowy) oraz uwarunkowań istniejących w terenie (obiekt zabytkowy, ujęty w GEZ). Budynek znajdujący się na terenie 5MW/U, na działce nr 53 stanowi obiekt objęty ochroną konserwatorską (wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków) jako przykład miejskiej willi z 1898 r.. W myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obiekty uznane

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>jak osoby odpowiadające za sporządzenie projektu tj. pracownicy Urbanistyki i Radni nie złożą wizyty w terenie, to nie będą mieli prawdziwego odniesienia co do rzeczywistości istniejącej obecnie w terenie. To wszystko stało się dlatego, że Pan T___ K___ zatrudnił Panią dyr. E___ M___, a ja nie mam znajomości to muszę chodzić wszędzie „po prośbie” i dlatego proszę o uwzględnienie zmian zagospodarowania mojej działki.</p> <p>W dniu 5.06.2017 r. Wojewoda Lubelski stwierdził nieważność decyzji (z dnia 14.05.2014, znak: AB-BW.6740.1.26.2013) zatwierdzającej projekt budowlany w części dotyczącej udzielenia pozwolenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na budowę ściany „kondygnacji I” budynku o długości 26,40 m, usytuowanej w odległości 0,45 m od granicy działki nr 53; - na odprowadzenie wód opadowych na teren działki nr 53 z części działki inwestora, zlokalizowanej pomiędzy ww. ścianą a granicą działki nr 53; - na budowę schodów zewnętrznych usytuowanych w odległości 1,2 m od granicy działki nr 53. <p>Wojewoda odmówił stwierdzenia nieważności w pozostałej części decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.</p> <p>W dniu 27.06.2017 r. Prezydent Miasta Lublin uchylił decyzję (znak: AB-BW.6740.1.26.2013) zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalno - usługowego z miejscami postojowymi, instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu.</p> <p>W trakcie realizacji budowy KS DEVELOPMENT Sp. z o.o. wielokrotnie zalał wodami opadowymi piwnicę mojego budynku przy ul. Szewska 5. W wyniku takiej realizacji robót doszło do spęknięcia konstrukcji całego budynku, który jest zabytkiem. W piwnicach mojego budynku zlokalizowany jest magazyn sklepu odzieżowego i kiedy to został zalany wodą opadową, straty zniszczonej odzieży wynoszą 50.000 zł. na co mam stosowne rachunki i zabezpieczoną zniszczoną odzież. Wskutek realizacji tej inwestycji, w sposób tak rażący - nieruchomość moja utraciła na wartości. Ogólną stratę wartości nieruchomości szacuję na 500.000 zł (pięćset tysięcy zł). Tak rażące naruszenie prawa</p>							za zabytki podlegają ochronie bez względu na stan ich zachowania, w tym także ich gabaryty, kształt dachu i dekoracyjne elementy wykończeniowe. Z tego powodu oraz ze względu na ochronny charakter opracowywanego planu (obszar opracowania dotyczy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, terenu odpowiedzialnego za warunki klimatyczne i zdrowotne miasta) uwaga nie mogła zostać uwzględniona.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			było spowodowane celowym działaniem urzędników zainteresowanych współpracą z KS Development Sp. z o.o. Proszę o powołanie niezależnego biegłego, który oszacuje stratę z ww. powodów. Rozwiązaniem alternatywnym dla tej sprawy i wypłaty odszkodowania przez Gminę Lublin jest zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego, która pozwoli mi na działce nr 53 zrobić to samo, co wykonano na działce nr 51/2.							
31. (2)	31.01.2019	MG INVEST Sp. z o.o., Sp. komandytowa B ___ P ___	<p><u>Uwagi dotyczące rysunku:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> na przedmiotowej działce właściciel uzyskał decyzję ustalającą warunki zabudowy polegające na lokalizacji parkingu - założenia decyzji nie zostały uwzględnione w projekcie planu. na przedmiotowej działce właściciel uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę parkingu dla samochodów, założenia decyzji nie zostały uwzględnione w projekcie planu. na przedmiotowej działce właściciel zgłosił do właściwego urzędu i rozpoczął budowę parkingu, co nie zostało uwzględnione w projekcie planu. na przedmiotowej działce projekt planu został sporządzony na nieaktualnej mapie (nie uwzględniono zabudowy na działce sąsiadującej dz. nr 10/2), brak aktualizacji mapy w obrębie działki nr 11/7. wprowadzenie linii rozgraniczających i linii zabudowy wg załącznika graficznego RYS ZG 1 [rysunek pokazuje powiększenie terenu 1MW/U oraz wprowadzenie w miejsce terenu zieleni 3ZP - terenu KS/Z (parking)]. <p><u>Uwagi dotyczące zapisów w treści projektu mpzp:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Wykreślenie zapisów §7 pkt 4 ust.5) dotyczących ochrony konserwatorskiej istniejącego budynku mieszkalnego: <ul style="list-style-type: none"> w pkt 5) pdpk a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku; w pkt 5), pdpk b) i c) nakaz zachowania kompozycji elewacji budynku, w tym detali architektonicznych oraz wysokości gzymsów i zakaz zmiany geometrii dachu. Wykreślenie zapisów w §7 pkt 6 ust.5) pdpk b) „wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej” dla terenu 2MW/U - nie więcej niż 25% - wnioskujemy o procent 	dz. nr 11/7 ul. Czechowska	2MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, 3ZP tereny zieleni urządzonej z obszarem dopuszczalnej lokalizacji usług, jako wydzielenie wewnętrzne U w ramach funkcji podstawowej ograniczonej liniami wewnętrznymi e-go podziału		—			<p>Uwagi nieuwzględnione.</p> <p>Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę wszystkie, istotne uwarunkowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> ukształtowanie i zagospodarowanie terenu, położenie nieruchomości w dolinie rzeki Czechówki, w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, obszarze odpowiedzialnym za zapewnienie odpowiednich warunków klimatycznych i zdrowotnych Miasta, lokalizację na przedmiotowej nieruchomości zabytkowego obiektu, uwarunkowania i zagospodarowanie terenów sąsiednich <p>W ramach procedury I wyłożenia projektu planu do przedmiotowej nieruchomości wniesiono uwagę (nr 8 w wykazie) dotyczącą:</p> <ul style="list-style-type: none"> rozszerzenia strefy zabudowy wielorodzinnej 2MW/U wraz z usługami, rezygnacji z ustanowienia na działce terenu zieleni oraz rezygnację z planowania ciągu pieszego i ścieżki rowerowej, uwzględnienie warunków zabudowy dla parkingu i decyzji o pozwoleniu na budowę poprzez przeznaczenie reszty terenu działki 11/7 pod tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi, rezygnacji z zachowania istniejącej na działce, objętej ochroną konserwatorską, zabytkowej kamienicy. <p>Uwaga nie została uwzględniona częściowo - wprowadzono dodatkowe funkcje towarzyszące zieleni urządzonej, skorygowano przebieg planowanego ciągu pieszego, ponownie zbadano zasadność lokalizacji parkingów.</p> <p>Zagospodarowanie przedmiotowe nieruchomości, ze względu na jej położenie w terenie, podlega ograniczeniom:</p> <ul style="list-style-type: none"> Działka nr 11/7 położona jest w dolinie rzecznej, w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych. ESOCH pełni funkcje ochronne, zdrowotne i klimatyczne dla Miasta. W związku z powyższym tereny wewnątrz ESOCH powinny być wzmocnione pod względem biologicznym. Działka nr 11/7 położona jest w całości w obszarze objętym ochroną w ramach wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153, jako Zespół Urbanistyczny Starego Miasta i Śródmieścia Miasta Lublin.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>zabudowy - 30%.</p> <p>8. Wykreślenie zapisów w §7 pkt 6 ust.7) pdpk a) „maksymalna wysokość zabudowy” dla terenu 2MW/U - nie więcej niż 14 m - wnosimy o wysokość zabudowy do 18 m oraz uwzględnienie tzw. piątej elewacji budynku tzn. osłony ewentualnych urządzeń technicznych na dachu, nadszybia windowego, balustrady, zielonego dachu etc.</p> <p>9. Wykreślenie zapisów §7 pkt 6 ust.19 pdpk a) „kształt dachu” dla terenu 2MW/U - dwu i wielospadowe - wnosimy o ujednoczenie kształtu dachów na terenie opracowywanego planu tj. o przyjęcie zapisów takich samych jak dla obszarów 1MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U tj. z dopuszczeniem dachów płaskich, dwu i wielospadowych.</p>							<p>- Na działce znajduje się zabytkowy obiekt, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Lublin.</p> <p>Zespół Urbanistyczny Starego Miasta i Śródmieścia Miasta Lublin stanowi przestrzenne założenie miejskie, zawierające zespoły budowlane, <u>pojedyncze budynki</u> i formy zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obiekty zabytkowe podlegają ochronie bez względu na stan zachowania. Miejscowy plan jest jedną z form ochrony zabytków.</p> <p>Wszystkie te uwarunkowania i determinanty przestrzenne wymagają wyjątkowo starannego podejścia w projektowaniu przestrzeni i są konieczne do uwzględnienia w planach miejscowych.</p> <p>Ponadto - zgodnie z Art.65 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla danego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.</p> <p>Postępowanie w przypadku, gdy w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone reguluje Art.36 i 37ww. ustawy.</p> <p>W odniesieniu do uwagi dotyczącej map - plany miejscowe sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, przy czym treść map nie jest przedmiotem projektu planu.</p> <p>W odniesieniu do uzyskanego pozwolenia na budowę - projekt planu sankcjonuje prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę – jako stan istniejący. Dodatkowo - rozszerzenie strefy zabudowy na przedmiotowej działce, wnioskowane przez właściciela po I wyłożeniu, przedstawiane do uzgodnień (październik 2018 r.) nie uzyskało pozytywnych opinii RDOŚ cyt.: „Plan ma za zadanie zapewnić odpowiednią ochronę kluczowego elementu środowiska przyrodniczego terenu miasta. W związku z powyższym należy rozważyć zasadność wydzielenia w obrębie terenu 3ZP jako wydzielenie wewnętrzne terenu usług oraz obszernego parkingu. (...) w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się jego zabudowanie budynkiem o wysokości do 12 m, realizację miejsc parkingowych, itp. Wątpliwości budzi także wydzielenie wewnętrzne z przeznaczeniem pod parking w centralnej części terenu 3ZP.” Dlatego ograniczono zakres dopuszczanej zabudowy na działce nr 11/7 - i uzyskano opinię pozytywną w trakcie ponownego uzgodnień.</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie mogły zostać uwzględnione.</p>
32. (3)	31.01.2019	B ___ P ___	<p>1. Uwzględnienie w planie ostatecznego pozwolenia na budowę nr 52/18 dla działki 11/7.</p> <p>2. Rozszerzenie strefy 2MW/U oraz wyrównanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do działki sąsiedniej 10/2 i 10/3 - zgodnie z załączoną mapą. (Załączony rysunek przedstawia wypełnienie działki nr 11/7 niemal w całości funkcją 2MW/U).</p> <p>3. Wykreślenie zapisów §7 ust.4 pkt 5) ppkt a) b) c) mówiących o zachowaniu kamienicy Czechowska 1.</p> <p>4. Wykreślenie z projektu planu przestrzeni oznaczonej literą U.</p> <p>5. Wykreślenie z projektu planu terenu oznaczonego 3ZP razem ze wszystkimi dotyczącymi go ustaleniami w §10 treści projektu planu. Działka jest w niezrozumiałym celu wyizolowana i pozbawiona możliwości jakichkolwiek inwestycji, co drastycznie obniża jej wartość. Jednocześnie wszystkie inne nieruchomości komercyjne w projekcie planu nie są pozbawione możliwości inwestycji, co stanowi działanie dyskryminujące właściciela działki 11/7.</p> <p>6. Wykreślenie z projektu planu terenu 1KR.</p> <p>7. Uwzględnienie na obecnym terenie 2MW/U istniejącej zabudowy - budynek gospodarczy. W związku z tą korektą wnoszę o usunięcie z tego obszaru terenu zieleni towarzyszącej.</p> <p>8. Zastosowanie aktualnej mapy ewidencyjnej, zgodnie z zasobami geodezyjnymi Urzędu Miasta Lublin - obecny projekt sporządzony jest na</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			nieaktualnej mapie - nie uwzględnia istniejącej zabudowy na działce 10/3 i 10/2 oraz oddziaływania tej zabudowy. 9. Wykreślenie zapisu §7 ust.6 pkt 19) ppkt a) - ujednoczenie kształtu dachów na terenie opracowywanego planu do zapisu takiego jak dla obszaru 1MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U. 10. Zmiana zapisu §7 ust.6 pkt 5) ppkt b) z 25% na minimum 70%. Obecny zapis tego punktu ogranicza zabudowę obszaru 2MW/U i jest wynikiem błędnej analizy niezabudowanego trudnego terenu wokół działki - wysoka skarpa, bliskość rzeki Czechówki oraz posadowienie kolektora ściekowego ANIII o średnicy 1200 mm, uniemożliwiające budowę na trasie jego przebiegu.							
33. (4)	01.02.2019	S ____ A ____ S ____ H ____ v ____ C ____ reprezentowane przez Kancelarię Radców Prawnych Lublin	W ramach terenu 1ZP wyznaczyć jako wydzielenie wewnętrzne obszar dopuszczonej zabudowy kubaturowej w zakresie lokalizacji usług w granicach działki ewidencyjnej nr 3/6 , gdzie należy dopuścić lokalizację usług, w szczególności w zakresie gastronomii, sportu i rekreacji, kultury, - dopuścić lokalizację miejsc parkingowych, - ustalić wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 75% , - minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej (liczony w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego): 20% , - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m , - kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 30°, - zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków - należy stosować kolorystykę barw o niskim nasyceniu barw, - stosowanie elewacji tynkowych lub ceglanych lub z zastosowaniem materiałów naturalnych (kamień, drewno). Innych zmian funkcjonalnie powiązanych z proponowaną zmianą	dz. nr 3/6 w rejonie ul. Czechowskiej	1ZP tereny zieleni urządzonej		—			Uwaga nieuwzględniona. W ramach procedury I wyłożenia do przedmiotowej nieruchomości nie złożono żadnych uwag. Działka nr 3/6 <u>w całości</u> położona jest wewnątrz Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Zabudowywanie tych terenów, pełniących kluczowe funkcje ochronne, zdrowotne i klimatyczne nie powinno mieć miejsca. Tereny wewnątrz ESOCH powinny być wzmacniane pod względem biologicznym, a nie zabudowywane. Z tego powodu uwaga nie mogła zostać uwzględniona.
34. (5)	01.02.2018	KS DEVELOPMENT sp. z o.o.	1. Zwiększenie maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych do 5 kondygnacji . Dotyczy par.7 ust.6 pkt 8 lit.c projektu planu. 2. Rozszerzenie linii zabudowy określonej dla terenu 4MW/U w sposób umożliwiający realizację planowanej inwestycji zgodnie z linią zabudowy z	dz. nr 2 ul. Dolna 3 Maja	4MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodni		—			Uwagi nieuwzględnione. Uwagi dotyczące przedmiotowej nieruchomości były już rozpatrywane w ramach procedury I wyłożenia do wglądu publicznego (nr 6 w wykazie). Uwagi nie zostały uwzględnione. Zagospodarowanie przedmiotowe nieruchomości, ze względu na jej położenie w terenie, podlega ograniczeniom:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>wcześniejszych Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.</p> <p>Plan miejscowy powinien uwzględniać istniejące akty administracyjne. KS DEVELOPMENT od kilku lat planuje inwestycję w oparciu o decyzję o ustaleniu warunków zabudowy nr 436/13 z dnia 21.08.2013. Przedstawiony projekt w istotnym stopniu ogranicza możliwości inwestycyjne terenu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest obowiązkowe określanie ilości kondygnacji na etapie uchwalania planu, ilość kondygnacji winna być ustalana na etapie uzgadniania i uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę. W celu dostosowania obiektu do Studium oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy należy wpisać do projektu 5 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Przebieg linii zabudowy opracowany w Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 436/13 z dnia 21.08.2013 r. był zgodny z zamysłem Inwestora. Stan prawny ww. decyzji zmienił się w dniu 1.01.2018 r. - decyzja została wycofana z obiegu prawnego. Nie zmieniły się jednak uwarunkowania wynikające ze Studium. Potwierdza to przygotowany projekt nowej decyzji z dnia 28.09.2018 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie odmówiło uzgodnienia ww. projektu z uwagi na występowanie w tym obszarze ryzyka powodziowego. PGWWP dopuszcza możliwość uzgodnienia projektu oraz warunków zabudowy po spełnieniu odpowiednich warunków poprzez przeprowadzenie odpowiedniej analizy hydrauliczno - hydrologicznej koryta i doliny Czechówki oraz opracowaniu na jej podstawie sposobu zabezpieczenia planowanych obiektów. Inwestor zlecił wykonanie odpowiedniej analizy specjalistycznej firmie. Jest to ta sama firma i to samo podejście do zagadnienia jak w przypadku analiz wykonanych na potrzeby Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1. W podanym przypadku inwestor również planuje budowę swego obiektu na terenach objętych szczególnym ryzykiem powodziowym.</p> <p>Podobnie jak w przypadku ilości kondygnacji Inwestor twierdzi iż nie powinno się na etapie ustalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tak znacząco ograniczać możliwości</p>		n-nej, tereny zabudowy usługowej 4ZP tereny zieleni urządzonej					<p>- Działka nr 2 położona jest w dolinie rzecznej, w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych. ESOCH pełni funkcje ochronne, zdrowotne i klimatyczne dla Miasta. W związku z powyższym tereny wewnątrz ESOCH powinny być wzmacniane pod względem biologicznym.</p> <p>- Działka nr 2 położona jest w całości w obszarze objętym ochroną w ramach wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153, jako Zespół Urbanistyczny Starego Miasta i Śródmieścia Miasta Lublin. Obszar przedmiotowej działki jest częścią przedpoła ekspozycji południowej panoramy zabytkowego zespołu SMiŚL.</p> <p>Uwarunkowania te wymagają wyjątkowo starannego podejścia w projektowaniu przestrzeni i są konieczne do uwzględnienia w planach miejscowych.</p> <p>Zgodnie z Art.65 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla danego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.</p> <p>Projekt planu miejscowego był przedstawiony do uzgodnienia z RZGW, a następnie z PGWWP trzykrotnie. Mając na uwadze zasięgi obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (w tym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią), wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe wyczerpuje możliwości lokalizacyjne zabudowy w liniach rozgraniczających terenu 4MW/U (w kierunku rzeki Czechówki).</p> <p>Z ww. względów uwagi nie mogły zostać uwzględnione.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			inwestycyjne i gospodarcze nieruchomości. Zastosowanie w MPZP odpowiednich zapisów wymuszających na przyszłych inwestorach konieczność przygotowania odpowiednich inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, wystarczająco determinuje sposób uzgadniania i możliwości uzyskania przyszłej decyzji o pozwoleniu na budowę.							

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO EKOLOGICZNEGO
SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH MIASTA LUBLIN
dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych
rejon Czechówka Śródmieście - CZĘŚĆ II**

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Czechówka Śródmieście - CZĘŚĆ II

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, do zadań własnych miasta należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej (art.7 ust.1 pkt.1 ustawy o samorządzie gminnym Dz. U. z 2019 r. poz. 506). Rejony dolin rzecznych są elementem kluczowym Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta, i jako takie powinny być przedmiotem szczególnej uwagi i ochrony.

W Lublinie niewłaściwe zagospodarowanie dolin rzecznych stanowi podstawowy element ich degradacji. Bez prawidłowego, przyrodniczego funkcjonowania dolin następuje degradacja pozostałych elementów ESOCH, a co za tym idzie - spadek jakości przestrzeni i pogorszenie warunków zamieszkiwania. Odpowiednio ukształtowana, wydolna struktura ekologiczna miasta warunkuje i kształtuje stan higieny atmosfery, ma zatem bezpośredni wpływ na poprawę warunków klimatycznych miasta, a co za tym idzie stan zdrowia mieszkańców. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Czechówka Śródmieście - CZĘŚĆ II jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta.

Część tekstową planu stanowiącą treść uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono metodą kart terenu - tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi zostały pogrupowane w poszczególnych paragrafach uchwały, w których zawarto ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów.

I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 2 i 5;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.3;
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.4;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku 4 do uchwały;
- 7) **prawo własności** poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
- 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez spełnienie wymogów wynikających z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) - zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia mpzp, a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;

- 9) **potrzeby interesu publicznego** poprzez wyznaczenie terenów przestrzeni publicznych, ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych, obszarów zieleni towarzyszącej zabudowie oraz usług; etapowanie procedury planistycznej poprzez wyłączenie terenu Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1 z pierwszego etapu uchwalenia, jako niezwykle istotnej, nadrzędnej inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadregionalnym, wymagającej dodatkowych analiz uszczegóławiających zapisy planistyczne;
- 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 10;
- 11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**
 - a) poprzez rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
 - b) dwukrotne wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyznaczeniem dodatkowych dyżurów w godzinach popołudniowych projektantów w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami w czasie dogodnym dla wszystkich zainteresowanych (I wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 7 maja do 29 maja 2018 r. z terminem składania uwag do dnia 12 czerwca 2018 r. oraz II wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 27 grudnia 2018 r. do 17 stycznia 2019 r. z terminem składania uwag do dnia 1 lutego 2019 r.);
- 12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia zmiany planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
- 13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) **ważone były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków**, zmierzających do zmian w zakresie jego zagospodarowania;
- 2) **ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne** oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA .

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) **kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego** poprzez uwzględnienie istniejącego układu drogowego oraz dokonanych i planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;
- 2) **lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu** poprzez zaprojektowanie układu komunikacyjnego umożliwiającego optymalną dostępność do funkcjonującego systemu transportu zbiorowego;
- 3) **zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** poprzez zaprojektowanie powiązanego układu przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego, w tym określenie dla poszczególnych terenów miejsc postojowych dla rowerów i dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

- poprzez wprowadzenie parametrów zabudowy i wzmocnieniu układu przestrzeni publicznych dla nowoprojektowanych terenów budowlanych.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1220/XLVI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 20 listopada 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

V. Niniejszy plan miejscowy będzie wywierał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto przewiduje się dochody gminy wynikające z następstw uchwalenia zmian planu takie jak: dochody z tytułu opłaty planistycznej, opłat adiacenckich, przyrostu podatku od nieruchomości oraz podatki od czynności cywilno -prawnych oraz dochody ze sprzedaży gruntów gminy.

Ochrona walorów przyrodniczych w mieście przynosi szereg wymiernych korzyści takich jak fotosynteza, produkcja pierwotna i cykl hydrologiczny, ale też m.in. regulacja klimatu, regulacja spływu wód, kontrola drobnoustrojów i zarazków, oczyszczanie powietrza i wód, które obok wartości estetycznych, edukacyjnych, rekreacyjnych i innych, mających bezpośredni wpływ na zdrowie i jakość życia posiadają wymierną wartość ekonomiczną. Dopuszczając do degradacji środowiska tracimy możliwość korzystania z dóbr, jakie ono nam dostarcza, a to nieuchronnie prowadzi do pogorszenia się jakości naszego życia. Podejście to znajduje odzwierciedlenie w przedsięwzięciach międzynarodowych: Milenijnej ocenie ekosystemów, Ekonomii ekosystemów i bioróżnorodności (TEEB), Narodowej ocenie ekosystemów Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej, przy wsparciu instytucjonalnym ONZ, Komisji Europejskiej i agend rządowych krajów wysoko rozwiniętych. Środowisko, w tym ekosystemy i bioróżnorodność mają krytyczne znaczenie dla jakości życia i rozwoju gospodarczego, przy jednoczesnym niedocenieniu ich przy podejmowaniu decyzji opartych na analizach ekonomicznych.

Działania mające na celu ochronę przyrody należy postrzegać jako inwestycje, które przynoszą określoną stopę zwrotu. Na przykład w Nowym Jorku obliczono, że każdy dolar wydany na pielęgnację drzew przyulicznych przynosi miastu 5,60 USD korzyści. Ponadto ekosystemy miejskie, aby dostarczać swoich usług, wymagają stosownego utrzymania, a często rewitalizacji, stwarzając liczne lokalne miejsca pracy. ("Usługi ekosystemów w miastach" Jakub Kronenberg, Uniwersytet Łódzki). Należy podkreślić, że wartość ekonomiczna korzyści płynących z ekosystemów rośnie wraz ze zmniejszaniem się odległości od centrum miasta - więc w wypadku mpzp w rejonie Czechówki będzie miała wartość najwyższą.

Dolina Czechówki jest jedynym korytarzem ekologicznym który zapewnia ciągłość systemu przyrodniczego rejonu Górek Czechowskich z obszarami węzłowymi rzeki Bystrzycy i rzeki Czarniejówki. Plan miejscowy stanowi gwarancję zabezpieczenia tego terenu przed przypadkową zabudową.

Ze względu na niezwykle istotną rolę inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadregionalnym, polegającej na rozbudowie Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1 w Lublinie zaszła konieczność etapowania procedury planistycznej. Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 w Lublinie należy do czołówki placówek ochrony zdrowia świadczących wysokospecjalistyczne leczenie dla mieszkańców regionu i kraju. SPSK Nr 1 pełni kluczową rolę dla zabezpieczenia świadczeń opieki zdrowotnej mieszkańcom m.in. regionu Polski wschodniej i południowo - wschodniej, w szczególności o charakterze referencyjnym, a realizacja projektu rozbudowy umożliwić ma leczenie pacjentów zgodnie

z najwyższymi standardami europejskiego szpitalnictwa z wykorzystaniem nowoczesnych technologii leczenia, jak również zagwarantować ma kształcenie kadr medycznych w nowoczesnych warunkach. W projektowanym, nowym obiekcie przewidziane jest umieszczenie m.in. zespołu klinik z blokiem dziesięciu sal operacyjnych, sali hybrydowej oraz Szpitalnego Oddziału Ratunkowego. Złożoność planowanej inwestycji wymaga wykonania dodatkowych analiz uszczegółwiających zapisy planistyczne, przed przedstawieniem projektu planu miejscowego do uchwalenia. Etapowanie planu w tej szczególnej sytuacji umożliwi jednocześnie ochronę doliny rzeki Czechówki oraz rozbudowę SPSK Nr 1 na poziomie i w standardach europejskich.