

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Lublin**

**z dnia ..... 2019 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –  
część II dla obszaru położonego w rejonie ulic: Zana i Filaretów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 t.j.) i 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 627/XXIV/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II w rejonach: ulicy G. Chmielewskiego, ulicy J. Sawy oraz ulic: T. Zana i Filaretów, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Zana i Filaretów 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjętego uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm. dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Zana i Filaretów - w granicach określonych na załączniku nr 1 - o powierzchni ok 3,2 ha, zwaną dalej planem.

**§ 2**

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

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

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

**§ 3**

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **dach płaski** - dach o spadku połąci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;

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

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

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

3) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

5) **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;

6) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

8) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

11) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

12) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

13) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;

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

15) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;

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

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

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

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

17) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

18) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

19) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A, B w granicach, których wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;

20) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

21) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

22) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

23) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np.: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;

24) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

25) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

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

#### § 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.



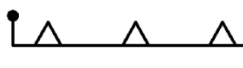


2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.



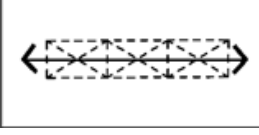

3. U, MW.... - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.


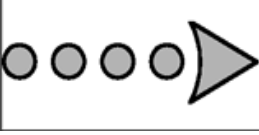
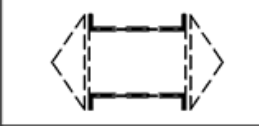

5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>U/MW</b>	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>KS</b>	tereny parkingów
<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa

	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy
	przejścia (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjna
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych

2) Elementy informacyjne:

	jezdnie
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	piesze przejście podziemne
	szpaler drzew

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru;
- 6) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) strefy dopuszczzonej wysokości;
- 8) strefa lokalizacji usług w parterze budynków, dostępnych z poziomu terenu;
- 9) przejścia (w tym bramowe) – lokalizacja orientacyjna;
- 10) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych.

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

## § 5

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

1) **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej;

2) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:

a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,

b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,

d) handlu - takie jak: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki z wykluczeniem realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> przypadającej na jeden lokal handlowy,

e) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,

f) nauki i szkolnictwa wyższego - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,

g) oświaty - takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

h) kultu religijnego - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,

i) hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe,

3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

4) **KS** – tereny parkingów;

5) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;

6) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;

7) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych.

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;

2) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 9 miejsc parkingowych na 100 pokoi;

3) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;

4) hotele asystenckie, pracownicze - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 pokoi;

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

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

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

8) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

9) targowiska - nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;

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

11) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

12) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

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

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

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

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

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

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

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

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

21) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;

22) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

23) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni lustra wody;

24) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort.

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

4. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

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

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

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100,

4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;

5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

## § 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2 000 m<sup>2</sup>; dla terenu 1U nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW:

- a) powierzchnia działki: dla terenu 1U/MW nie mniej niż 2 000 m<sup>2</sup>; dla terenu 2U/MW nie mniej niż 1 500 m<sup>2</sup>;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS:

- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1 000 m<sup>2</sup>;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

## § 8

Dla terenu 1U ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>;

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

**3. 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) Standard akustyczny w przypadku realizacji usług:

- a) z kategorii nauki i szkolnictwa wyższego – jak dla zabudowy do stałego lub czasowego przebywania dzieci i młodzieży;
- b) z kategorii hotelowo – turystycznej – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- c) pozostałe kategorie usług – nie ustala się.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 1U Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne -Uz1- Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym -Up12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;



**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 85%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie wyżej niż 255 m n.p.m. i nie więcej niż XII kondygnacji nadziemnych;
- 6) intensywność zabudowy:
  - a) nie mniej niż 3,0;
  - b) nie więcej niż 13,0;
- 7) kształt dachu: płaski (w tym dachy zielone);
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
- 9) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 10) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 12) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych wspólnie z terenem 1U/MW w formie garaży podziemnych z dopuszczeniem zbilansowania części miejsc parkingowych podziemnych na terenie oznaczonym symbolem 3KX zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 3KX.
- 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami § 7.

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

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu od ulicy oznaczonej symbolami 1KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. T. Zana i Filaretów;

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej Ø0,4 w ul. T. Zana (niezbędna realizacja podziemnego, retencyjnego zbiornika wód opadowych w rejonie ronda por. Mariana Mokrskiego) i Ø0,6 w ul. Filaretów z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (magistrala 2xØ400 w ul. T. Zana oraz 400/560 w ul. Filaretów) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 18 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,

b) placów zabaw.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 9

Dla terenu 2U ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>;

3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami

rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

### **3. 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) Standard akustyczny w przypadku realizacji usług:
  - a) z kategorii nauki i szkolnictwa wyższego – jak dla zabudowy do stałego lub czasowego przebywania dzieci i młodzieży;
  - b) z kategorii hotelowo – turystycznej – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego;
  - c) pozostałe kategorie usług – nie ustala się.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 2U Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne -Uz1- Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym -Upx12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 75%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów usługowych: nie więcej niż 42 m i nie więcej niż XII kondygnacje nadziemne;
- 7) intensywność zabudowy:
  - a) nie mniej niż 1,0;
  - b) nie więcej niż 5,0;
- 8) kształt dachu: płaski (w tym dachy zielone);
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
- 10) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 11) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami § 7.

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

1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;

2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu od ulicy oznaczonej symbolami 1KDD, 2KDD oraz ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem 1KX1, 2KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. T. Zana i drodze 1KDD;

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej Ø0,4 w ul. T. Zana (niezbędna realizacja podziemnego, retencyjnego zbiornika wód opadowych w rejonie ronda por. Mariana Mokrskiego) i Ø0,3 w ul. K. Wallenroda z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (magistrala 2xØ400 w ul. T. Zana) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 18 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,

b) placów zabaw.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

## § 10

Dla terenu 3U ustala się:

### **1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.**

### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>;

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

### **3. 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) Standard akustyczny w przypadku realizacji usług:

a) z kategorii nauki i szkolnictwa wyższego – jak dla zabudowy do stałego lub czasowego przebywania dzieci i młodzieży;

b) z kategorii hotelowo – turystycznej – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego;

c) pozostałe kategorie usług – nie ustala się.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 3U Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne -Uz1- Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym -Upx12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15%;

6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów usługowych: nie więcej niż 25 m;

7) intensywność zabudowy:

a) nie mniej niż 1,0;

b) nie więcej niż 4,0;

8) kształt dachu: płaski (w tym dachy zielone);

9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;

10) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

11) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;

12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;

14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;

15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami § 7.

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

1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;

2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu od ulicy oznaczonej symbolami 1KDD oraz ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem 1KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. T. Zana, K. Wallenroda i drodze 1KDD;

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,3 w ul. K. Wallenroda) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (magistrala 2xØ400 w ul. T. Zana) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 18 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
- b) placów zabaw.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów w wysokości 30 %.

### § 11

**Dla terenu 1U/MW ustala się:**

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

1) nakazuje się lokalizację usług nieuciążliwych i usług publicznych w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu wzdłuż linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej oraz szpaleru drzew;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

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

**3. 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) w przypadku realizacji budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

a) w przypadku realizacji budynków o funkcji usługowej:

- z kategorii nauki i szkolnictwa wyższego – jak dla zabudowy do stałego lub czasowego przebywania dzieci i młodzieży;
- z kategorii hotelowo – turystycznej – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- pozostałe kategorie usług – standardu akustycznego nie ustala się.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 1U/MW Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne -Uz1-Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym -UpX12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wycofanie linii zabudowy parteru budynku zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70 %;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25 %;
- 7) ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
  - a) w strefie A ustala się wysokość zabudowy - nie wyżej niż 255 m n.p.m. i nie więcej niż XII kondygnacji nadziemnych;
  - b) w strefie B ustala się wysokość zabudowy - nie więcej niż 21,0 m;
- 8) intensywność zabudowy:
  - a) nie mniej niż 2,5;
  - b) nie więcej niż 7,0;
- 9) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
  - a) dla wysokości: nie ustala się;
  - b) dla szerokości: 40 m;
- 10) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 11) kształt dachu: płaski (w tym dachy zielone);
- 12) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 13) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych wspólnie z terenem 2U/MW oraz 1U w formie garaży podziemnych z dopuszczeniem zbilansowania części miejsc parkingowych podziemnych na terenie oznaczonym symbolem 2KX, 3KX zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 2KX, 3KX.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami § 7.

**9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej lub usługowo-mieszkalnej.



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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/MW - od ul. Filaretów, zlokalizowanej poza granicą planu.

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

d) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. T. Zana, Filaretów;

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej Ø0,4 w ul. T. Zana (niezbędna realizacja podziemnego, retencyjnego zbiornika wód opadowych w rejonie ronda por. Mariana Mokrskiego), Ø0,6 w ul. Filaretów i Ø0,315 w terenie 3KX) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (magistrala Ø400/560 w ul. Filaretów) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 18 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,

b) placów zabaw.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

## § 12

Dla terenu 2U/MW ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

1) nakazuje się lokalizację usług nieuciążliwych i usług publicznych w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu wzdłuż linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

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

### **3. 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 ochronę istniejącego drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych, zgodnie z rysunkiem planu (klon jesionolistny).

W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;

4) w przypadku realizacji budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

a) w przypadku realizacji budynków o funkcji usługowej:

- z kategorii nauki i szkolnictwa wyższego – jak dla zabudowy do stałego lub czasowego przebywania dzieci i młodzieży;

- z kategorii hotelowo – turystycznej – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego;

- pozostałe kategorie usług – standardu akustycznego nie ustala się.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 2U/MW Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne -Uz1-Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym -Up12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) dopuszcza się wycofanie linii zabudowy parteru budynku zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25 %;

7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 21,0 m;

8) intensywność zabudowy:

a) nie mniej niż 1,0;

b) nie więcej niż 4,0;

9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

10) kształt dachu: płaski (w tym dachy zielone);

11) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

12) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;

15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych wspólnie z terenem 1U/MW w formie garaży podziemnych z dopuszczeniem zbilansowania części miejsc parkingowych podziemnych na terenie oznaczonym symbolem 2KX, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 2KX.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami § 7.

**9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej lub usługowo-mieszkalnej.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U/MW - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. T. Zana, K. Wallenroda i drodze 1KDD;

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej Ø0,4 w ul. T. Zana (niezbędna realizacja podziemnego, retencyjnego zbiornika wód opadowych w rejonie ronda por. Mariana Mokrskiego) i Ø0,3 w ul. K. Wallenroda z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (magistrala 2xØ400 w ul. Filaretów) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 18 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
- b) placów zabaw.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

## § 13

Dla terenu **IKS** ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Tereny parkingów

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej na pierwszej kondygnacji;

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

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

### 3. 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) standard akustyczny – nie ustala się.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie IKS Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne -Uz1-Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym -Upx12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

### 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 90%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 5 %;

6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 21,0 m;

7) intensywność zabudowy:

- a) nie mniej niż 1,0;

b) nie więcej niż 4,0;

8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

9) kształt dachu: płaski (w tym dachy zielone);

10) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

11) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;

12) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami § 7.

**9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKS - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. T. Zana, K. Wallenroda i drodze 1KDD;

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,3 w ul. K. Wallenroda) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (magistrala 2xØ400 w ul. Filaretów) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 18 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,

b) placów zabaw.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

## § 14

Dla terenu **IZP** ustala się:

### **1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.**

1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;

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

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

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie IZP Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne -Uz1- Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym -Upx12 Centrum Zana. Zasady ochrony 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, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;

3) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni utwardzonej w powiązaniu z terenami sąsiednimi,

4) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni utwardzonych,

5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

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

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 70%.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

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

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

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

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

3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.

#### **10. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące sieci wodociągowe;

d) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

e) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych;

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

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

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 1 %.

#### § 15

**Dla terenu 1KDD, 2KDD ustala się:**

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.

**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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenach 1KDD, 2KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne - Uz1- Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym -UpX12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

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

a) dla terenu 1KDD nie mniej niż 11,5 m;

b) dla terenu 2KDD nie mniej niż 6 m;

2) przekrój:

a) dla terenu 1KDD jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z minimum jednostronnym chodnikiem;

b) dla terenu 2KDD jednojezdniowy o jednym pasie ruchu z minimum jednostronnym chodnikiem;

3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

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

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

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

1) w zakresie komunikacji dostępność drogowa:

a) dla terenu 1KDD od ulicy K. Wallenroda (zlokalizowanej poza granicą planu);

b) dla terenu 2KDD od ul. T. Zana (zlokalizowanej poza granicą planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

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

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

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

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

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

zakazuje się.



12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDD oraz 2KDD w wysokości 1 %.

## § 16

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

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszych.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

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. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenach 1KX, 2KX, 3KX Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne - Uz1- Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym -UpX12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) zielen: dopuszcza się;

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: nie dotyczy;
- 3) wyklucza się ruch samochodowy;
- 4) dopuszcza się ruch rowerowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

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

9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

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

- 1) w zakresie komunikacji dostępność drogowa:
  - a) terenu 1KX - od ulicy Filaretów (zlokalizowanej poza granicą planu);
  - b) terenu 2KX - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
  - c) terenu 3KX - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD oraz ulicy Filaretów (zlokalizowanej poza granicą planu).
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

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

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

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

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

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

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KX, 2KX, 3KX w wysokości 1 %.

## § 17

**Dla terenu 1KX1, 2KX1 ustala się:**

**1. Przeznaczenie terenu:** Tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

**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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenach 1KX1, 2KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne -Uz1- Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym -Upx12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

4) zieleni: dopuszcza się.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

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

2) przekrój: ruch kołowy oraz pieszy w jednej płaszczyźnie;

3) dopuszcza się ruch samochodowy;

4) dopuszcza się ruch rowerowy;

5) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego;

6) dla terenu oznaczonego symbolem 1KX1 dopuszcza się lokalizację nadziemnego przejścia łączącego tereny 2U i 3U.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.**

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

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

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

1) w zakresie komunikacji dostępność drogowa:

a) dla terenu 1KX1 od ulic oznaczonej symbolem 1KDD;

b) dla terenu 2KX1 od terenu oznaczonego symbolem 2KDD oraz ul. Wallenroda (zlokalizowanej poza granicą planu).

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

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

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

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

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

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

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KX1, 2KX1 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. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

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

§ 20

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

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 22

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Jarosław Pakuła**



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II  
W REJONIE ULICY: ZANA I FILARETÓW

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

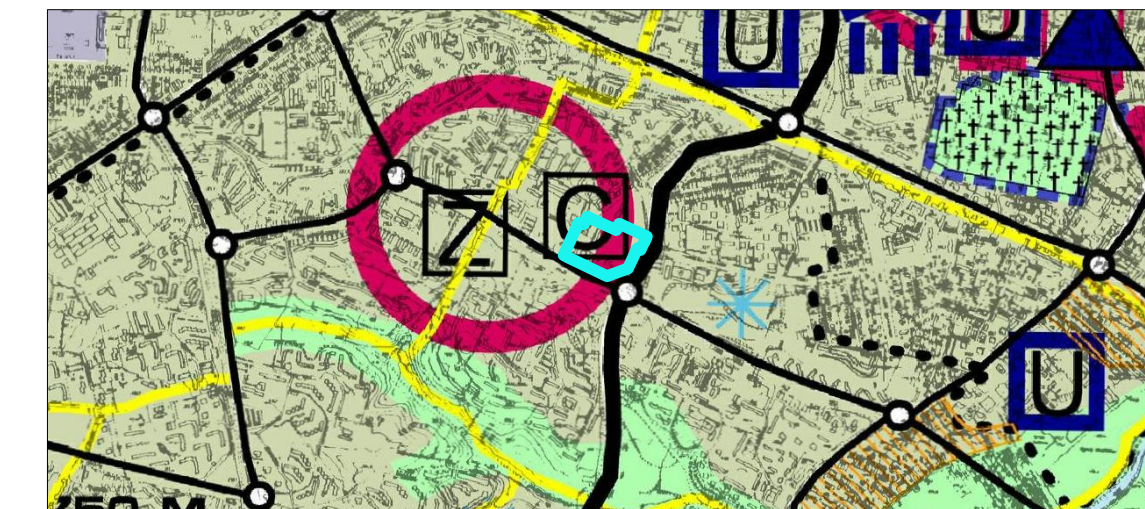
do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru
	<b>U</b> tereny zabudowy usługowej
	<b>U/MW</b> tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	<b>ZP</b> tereny zieleni urządzonej
	<b>KS</b> tereny parkingów
	<b>KX</b> tereny wydzielonych ciągów pieszych
	<b>KX1</b> tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	<b>KDD</b> tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	<b>A</b> <b>B</b> strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	przejścia (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjna
	drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	jezdnie
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	piesze przejście podziemne
	szpaler drzew



	granica obszaru opracowania m.p.z.p.
	tereny intensywnej urbanizacji
	obszar rozwoju funkcji centrowalnych
	centra handlowo-usługowe
	ulice ruchu przyspieszonego
	ulice główne
	ścieżki rowerowe
	ośrodki usług ponadpodstawowych



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II  
W REJONIE ULICY: ZANA I FILARETÓW

skala 1:1000

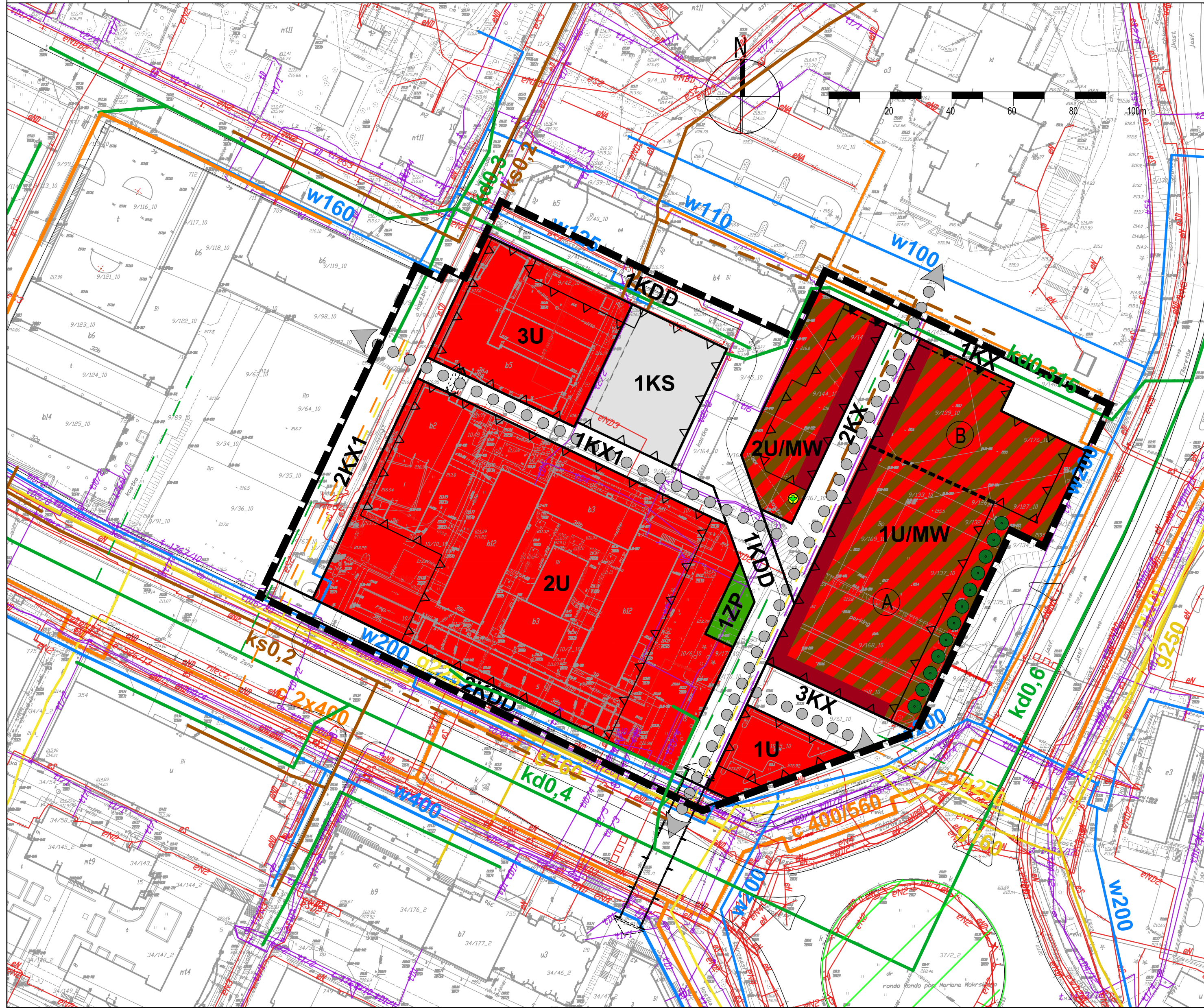
IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

Z dnia .....



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zieleni urządzonej
	tereny parkingów
	tereny wydzielonych ciągów pieszych
	tereny wydzielonych ciągów pieszo -jezdnych
	tereny dróg publicznych -ulica dojazdowa
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	strefy dopuszczanej wysokości zabudowy
	przejścia (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjna
	drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	jezdnie
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	piesze przejście podziemne
	szpaler drzew
<b>ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:</b>	
	sieci wodociągowe istn.
	sieci ciepłownicze istn./plan.
	sieci gazowe ś.c. istn./n.c.istn./plan.
	kanalizacja sanitarna istn./plan.
	kanalizacja deszczowa istn./plan.
	zbiornik retencyjny wód opadowych (podziemny)plan.
	sieć kablowa niskiego napięcia istn./średniego napięcia istn.
	sieć kablowa nN, SN,WN, plan.
	sieć telekomunikacyjna istn./plan.



	granica obszaru opracowania m.p.z.p.
	tereny intensywnej urbanizacji
	obszar rozwoju funkcji centrowtórnych
	centra handlowo-usługowe
	ulice ruchu przyspieszonego
	ulice główne
	ścieżki rowerowe
	ośrodki usług ponadpodstawowych

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II - dla obszaru położonego w rejonie ulic: T. Zana i Filaretów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

I WYŁOŻENIE odbyło się w dniach od 25 kwietnia 2019 r. do 16 maja 2019 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 i 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	31.05.2019	Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa	<p>Zarząd Lubelskiej Spółdzielni mieszkaniowej w imieniu mieszkańców naszych osiedli mieszkaniowych wnosi o uwzględnienie następujących uwag do projektu zmiany mpzp miasta Lublin – część II – dla obszaru położonego w rejonie ulic: T. Zana, Filaretów i Wallenroda:</p> <p>1. dla terenu oznaczonego na planie <b>1U,1U/MW</b> – ograniczenie wysokości budynku do 4 kondygnacji nadziemnych,</p> <p>2. dla terenu oznaczonego na planie <b>4U</b> – ograniczenie wysokości budynku do 4 kondygnacji nadziemnych,</p> <p>3. dla terenu <b>4U, 1U/MW, 2U/MW</b> bezwzględny zakaz wprowadzania zmian przeznaczenia terenu lub jego części na funkcję mieszkaniową,</p> <p>4. w zakresie komunikacji proponujemy podstawową obsługę komunikacyjną dla terenów <b>1U, 2U/MW</b> od strony ul. Filaretów.</p> <p>Zabudowa w obrębie Zana, Filaretów i Wallenroda łączy się i wzajemnie dopełnia z zabudową przylegających do niej osiedli mieszkaniowych naszej Spółdzielni. Obydwa obszary korzystają ze wspólnych dróg dojazdowych do budynków i wyjazdowych z osiedli. Naszym zdaniem wprowadzenie mieszkaniówki na teren, na którym istnieją budynki usługowe wysokie z deficytem miejsc parkingowych, który miał rozwiązać parking wielopoziomowy przy ul. Konrada Wallenroda (płatny) było w stosunku do społeczności mieszkańców naszej Spółdzielni niewłaściwe.</p> <p>Inwestor powinien być przymuszony do sprzedawania lokali</p>	Działki położone u zbiegu ulic Zana i Filaretów oraz działki Nr 9/34, 9/35, 9/36, 9/63, 9/64, 9/76, 9/77, 9/89, 9/91 (obr. 0021, ark. 10)	1U, 4U, 1U/MW, 2U/MW	-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p><b>Pkt. 1 nieuwzględniony</b> Obszar w rejonie ul. Zana jest miejscem w strukturze predysponowanym do lokalizacji zabudowy harmonijnie wpisującej się w zastane otoczenie. Zabudowa wysoka jest tu już obecna, zrealizowana a uzupełnienie tkanki miejskiej podobną zabudową wzmocni funkcję centrotwórczą obszaru - centrum o ogólnomiejskim charakterze, które to w dokumentach strategicznych jest przypisywane ul. Zana. Zabudowa wysoka do 12 kondygnacji nadziemnych w terenie oznaczonym symbolem 1U i 1U/MW lokalizowana jest od ul. Zana (w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej), po stronie północnej maksymalna wysokość zabudowy może osiągnąć wysokość 21 m – również w nawiązaniu do zastanej zabudowy.</p> <p><b>Pkt. 2 nieuwzględniony</b> Obszar w rejonie ul. Zana jest miejscem w strukturze predysponowanym do lokalizacji zabudowy harmonijnie wpisującej się w zastane otoczenie. Zabudowa wysoka jest tu już obecna, zrealizowana a uzupełnienie tkanki miejskiej podobną zabudową wzmocni funkcję centrotwórczą obszaru - centrum o ogólnomiejskim charakterze, które to w dokumentach strategicznych jest przypisywane ul. Zana. Zabudowa wysoka do 14 kondygnacji nadziemnych w terenie oznaczonym symbolem 4U lokalizowana jest od strony ul. Zana (w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej). Uwaga nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p> <p><b>Pkt. 3 nieuwzględniony</b> Ustalenia projektu planu umożliwiające lokalizację zabudowy</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 i 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>mieszkalnych łącznie i nierozdzielnie z przygotowanym do tego lokalu miejscem parkingowym na terenie swojej działki. Efekt jest taki: mieszkanie sprzedane, inwestor zadowolony a problemem braku miejsc parkingowych w otoczeniu swojego budynku podzieli się ze Spółdzielnią. Możliwe, że z punktu widzenia władz Miasta, dewelopera i osób nie mieszkających na osiedlu im. A. Mickiewicza problemu nie ma, bo ilość miejsc parkingowych inwestor zapewnił zgodnie z wytycznymi w MPZP.</p> <p>Naszym zdaniem niemożliwe jest zbilansowanie miejsc parkingowych na terenie inwestycji przy dopuszczeniu zabudowy terenu budynkami o wysokości do XII kondygnacji dla terenu U1, U/MW i do XIV kondygnacji dla terenu 4U strefa A oraz do 25 m wysokości w strefie B. Trzeba też uwzględnić potrzeby parkingowe istniejących już budynków wysokich, ponieważ jest likwidowany parking w ich najbliższym sąsiedztwie.</p> <p>Nie wolno świadomie dopuszczać do łamania zasad wypracowanego i przemyślanego planu w imię przyszłych zysków deweloperów. Wiemy, że sprzedaż mieszkań w tym rejonie jest bardzo opłacalna. Chęć zysku nie może przysłaniać zasad prowadzenia prawidłowej polityki kształtowania przestrzeni architektoniczno - urbanistycznej z poszanowaniem środowiska naturalnego, a przede wszystkim z poszanowaniem praw mieszkańców tej dzielnicy. Na obrzeżach Lublina jest wystarczająco dużo terenów pod budowę osiedli mieszkaniowych, gdzie każdy developer może kusić potencjalnych nabywców mieszkań nowymi formami budynków i elegancją wystroju.</p> <p>Wprowadzenie obsługi komunikacyjnej dla terenu <b>1U, 2U/MW</b> z wjazdem od strony ulicy Konrada Wallenroda spowoduje na niej ogromne utrudnienia. Dwukierunkowa ul. K. Wallenroda na odcinku od ul. T. Zana do skrzyżowania z ul. Rymwida – w chwili obecnej z uwagi na parkujące na niej samochody – zapewnia ruch pojazdów jedynie w jednym kierunku. Stwarza to poważne zagrożenie nie tylko dla ruchu kołowego zwykłych jej użytkowników, ale stanowi bardzo duże utrudnienie w dotarciu pojazdów straży pożarnej i pogotowia ratunkowego w przypadku ich wezwania przez potrzebujących pomocy. Ponadto wzmożony ruch pojazdów samochodowych w tym rejonie miasta Lublin powoduje zagrożenie zdrowia i życia naszych mieszkańców oraz pracowników i interesantów urzędów i instytucji zlokalizowanych w rejonie ul. K. Wallenroda.</p>							<p>mieszkaniowej wielorodzinnej wpłyną korzystnie na użytkowanie przestrzeni. W obecnej chwili dąży się do tworzenia obszarów wielofunkcyjnych co zapewnia użytkowanie - funkcjonowanie tkanki miejskiej przez 24 godziny. W obszarach mono-funkcyjnych (usługowych) istnieje duże ryzyko użytkowania terenu wyłącznie w godzinach pracy poszczególnych usług i urzędów, co jest rozwiązaniem bardzo negatywnym i nieracjonalnym.</p> <p><b>Pkt. 4 nieuwzględniony</b> Jako podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1U, oraz 2U/MW wskazuje się drogę oznaczoną symbolem 1KDD, jako planowana droga publiczna przylegająca do ww. terenów. Droga oznaczona symbolem 1KDD, łączy się z ul. Wallenroda oraz poprzez 2KDD i układ drogowy poza granicą opracowania, z ul. Filaretów i ul. T. Zana. Takie rozwiązanie wprowadza dodatkowe możliwości realizacji obsługi komunikacyjnej, co powinno poprawić sytuację komunikacyjną w tym obszarze.</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 i 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	
			Reasumując, wnioskujemy o niedopuszczenie do dalszego wprowadzania do MPZP zmian pozwalających na budowanie kolejnych budynków mieszkalnych na terenie bez wprowadzania zmian polepszających warunki komunikacyjne i parkingowe na osiedlu im. A. Mickiewicza. Wielkością powinien być dostosowany do możliwości komunikacyjnych i potrzeb mieszkańców tego terenu.							
2	31.05.2019	Inwestprojekt Lublin S.A.	<p>W tekście planu proszę o wprowadzenie następujących ustaleń:</p> <p>1. § 8, ust. 6, pkt 6a w brzmieniu: „nie mniej niż 1,0;”  <u>uzasadnienie:</u> Niniejsza propozycja wynika z braku ujednoczenia projektu zapisów dotyczących intensywności zabudowy z zapisami dotyczącymi terenu <b>2U</b> (§ 9, ust. 6, pkt 7a), gdzie dla max. wysokości do 42 m, a więc większej niż w obszarze 1U, przyjęto minimalną intensywność 1,0.</p> <p>2. § 8, ust. 10, pkt 1a w brzmieniu: „ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu od ulicy oznaczonej symbolami <b>1KDD</b> oraz od ul. <i>Filaretów</i>, zlokalizowanej poza granicą planu”  <u>uzasadnienie:</u> Proponowany zapis jest zapisem analogicznym jak dla terenu <b>1U/MW</b> i uwzględnia obecny stan własności oraz istniejącą obsługę komunikacyjną terenu.</p> <p>3. § 8, ust. 11 dodać pkt 3 w brzmieniu: „Do czasu realizacji ulicy oznaczonej w planie jako <b>1KDD</b>, obsługa komunikacyjna obszaru zgodnie ze stanem istniejącym od ul. <i>Filaretów</i>, zlokalizowanej poza granicą planu”.  <u>uzasadnienie:</u> proponowany zapis ma na celu zabezpieczenie dojazdu do terenu 1U do czasu realizacji drogi <b>1KDD</b>, zgodnie ze stanem obecnym. Brak proponowanego zapisu spowoduje zaostrenie konfliktu trwającego między właścicielami sąsiadujących działek w obszarach 1U i 1U/MW.</p> <p>4. § 8, ust. 6, pkt 13 – w ustaleniach planu należy dopuścić bilansowanie miejsc parkingowych dla obszaru 1U w obszarach 2U i 1U/MW.  <u>uzasadnienie:</u> Dla realizacji max. programu w obszarze 1U kluczowe będzie spełnienie warunków bilansowania potrzeb parkingowych. Z uwagi na szczupłość terenu 1U,</p>	Działki położone u zbiegu ulic Zana i Filaretów	<b>1U, 2U, 1U/MW, 1KDD</b>		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p><b>Pkt. 1 nieuwzględniony</b>  Pomimo ustalenia identycznych wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1U i 2U są one zupełnie różne pod względem wielkości, położenia, zainwestowania określenia linii zabudowy oraz między innymi intensywności zabudowy. Dopuszczenie do lokalizacji parterowego obiektu w terenie 1U w rejonie ulicy Zana i Filaretów w miejscu eksponowanym nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p> <p><b>Pkt. 2 nieuwzględniony</b>  Pod względem komunikacyjnym, plan określa docelową obsługę komunikacyjną realizowaną poprzez układ komunikacyjny zaproponowany w projekcie planu miejscowego. Zapis w planie – stosowany we wszystkich opracowaniach planistycznych: podstawowa obsługa komunikacyjna terenu od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD - nie wyklucza możliwości obsługi terenu również z ulicy serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Filaretów. Uwaga nie znajduje więc wystarczającego uzasadnienia.</p> <p><b>Pkt. 3 nieuwzględniony</b>  Pod względem komunikacyjnym, plan określa docelową obsługę komunikacyjną realizowaną poprzez układ komunikacyjny zaproponowany w projekcie planu miejscowego. Teren 1U ma zabezpieczony dostęp do drogi publicznej i podstawową obsługę komunikacyjną od terenu 1KDD. Jest to wyznaczona droga publiczna. Niezależnie od zapisu tekstowego rysunek planu – informacyjnie – uwzględnia dotychczasowy dostęp terenu do ul. Filaretów poprzez istniejące zjazdy. Uwaga nie ma więc wystarczającego uzasadnienia.</p> <p><b>Pkt. 4 nieuwzględniony</b>  Bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu 1U dopuszczono w obszarze 3KX oraz 1U/MW. Są to tereny niezainwestowane, dla których wspólne zainwestowanie kondygnacji podziemnych jest jak najbardziej możliwe do realizacji. Nie jest wskazane bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu 1U wspólnie z terenem 2U, który jest</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 i 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>bilansowanie programu parkingowego ułatwi dopuszczenie bilansowania nie tylko w obszarze 1U/MW, ale przede wszystkim w obszarze 2U, który w części wraz z obszarem 1U jest własnością wnioskodawcy.</p> <p>5. § 14, ust. 6, pkt 7a, b – w ustaleniach planu dla terenu 1U/MW w strefach A i B powinna być ujednoczona dopuszczalna max. wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m wysokości i do 4 kondygnacji nadziemnych.</p> <p><u>uzasadnienie:</u> Skalę nowej zabudowy dla obszarów 1U i 1U/MW powinny wyznaczać istniejące sąsiednie budynki, tj. garaż wielopoziomowy przy ul. Wallenroda 2I oraz budynek usługowy przy ul. Wallenroda 2F. W przypadku obszaru 1U uzasadnieniem dopuszczalnej max. wysokości zabudowy do 12 kondygnacji jest istniejący w sąsiedztwie obiekt w obszarze 2U – budynek biurowy Tomasza Zana 38. <b>Pomimo iż w obecnym projekcie planu na terenie 1U dopuszcza się zabudowę o wysokości XII kondygnacji, wnioskodawca i właściciel terenu w obszarze 1U zgadza się na obniżenie wysokości zabudowy do 15 m i 4 kondygnacji nadziemnych w tym obszarze, pod warunkiem wprowadzenia identycznych ustaleń planu dla wysokości zabudowy w obszarze, pod warunkiem wprowadzenia identycznych ustaleń planu dla wysokości zabudowy w obszarze 1U/MW. Prosimy o uwzględnienie naszych uwag w pracach nad ostateczną wersją MPZP.</b></p>							<p>zainwestowany, zabudowany budynkiem XII kondygnacyjnym, a struktura własnościowa obiektu skomplikowana. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi</p> <p><b>Pkt. 5 nieuwzględniony</b> Obszar w rejonie ul. Zana jest miejscem w strukturze predysponowanym do lokalizacji zabudowy harmonijnie wpisującej się w zastane otoczenie. Zabudowa wysoka jest tu już obecna, zrealizowana a uzupełnienie tkanki miejskiej podobną zabudową wzmocni funkcję centrotwórczą obszaru - centrum o ogólnomiejskim charakterze, które to w dokumentach strategicznych jest przypisywane ul. Zana. Zabudowa wysoka do 12 kondygnacji nadziemnych w terenie oznaczonym symbolem 1U i 1U/MW lokalizowana jest od ul. Zana (w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej) po stronie północnej maksymalna wysokość zabudowy może osiągnąć wysokość 21 m tj. wysokość garażu wielopoziomowego przy ul. Wallenroda 2I oraz budynku usługowego przy ul. Wallenroda 2F. Uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>
3	31.05.2019	Rada Dzielnicy Rury	<p>Rada Dzielnicy Rury w Lublinie przesyła swoje uwagi w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II – dla obszaru położonego w rejonie ulic: T. Zana, Filaretów i Wallenroda wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:</p> <p>1. Usytuowanie wjazdu od strony ulicy Konrada Wallenroda 1KDD w znaczącym stopniu wpłynie negatywnie na natężenie ruchu na w/w ulicy. Już na dzień dzisiejszy ruch na „osiedlowej” ulicy znacznie przewyższa jej przepustowość ruchu zw. na liczne budynki o charakterze społeczno - usługowym zlokalizowane w obrębie ulicy Konrada Wallenroda. Wnioskujemy o badania natężenia ruchu na ulicy Konrada Wallenroda, co pozwoli dodatkowo ocenić negatywne skutki zagęszczenia zabudowy. Zaproponowany dojazd od strony ulicy Konrada Wallenroda 1KDD odbywać się będzie ulicą oznaczoną jako „droga wewnętrzna”, więc</p>	Działki położone pomiędzy ulicami Zana, Filaretów i Wallenroda	Cały obszar opracowania		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p><b>Pkt. 1 nieuwzględniony</b> Terren oznaczony symbolem 1KDD, stanowiący drogę publiczną będzie miał nie tylko połączenie z ul. Wallenroda, ale również poprzez teren 2KDD, możliwe połączenie do ul. Zana, jak i możliwe włączenie do ul. Filaretów, które nie jest objęte zmianą planu miejscowego, ale jest wskazana taka możliwość. Układ drogowy złożony z terenów oznaczonych symbolami 1KDD oraz 2KDD odciąży istniejące skrzyżowanie ul. Wallenroda z ulicami Zana i Rymwida oraz poprawi dostępność komunikacyjną.</p> <p><b>Pkt. 2 i 3 nieuwzględniony</b> Każda inwestycja z wyżej wymienionych terenów, będzie musiała zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych wynikającą z zapisów planu miejscowego. Ul. Zana znajduje się poza granicą opracowania zmiany planu miejscowego. Dodatkowo w granicach zmiany MPZP</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 i 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>mowa jest o drodze przeznaczonej do ruchu pojazdów, nie zaliczonej do żadnej z kategorii dróg publicznych. Założenie, iż taki rodzaj drogi spełnia warunki swobodnego dojazdu do zabudowań, w naszej ocenie jest mylne.</p> <p>2. Zmiana projektu mpzp doprowadzi do likwidacji parkingu zlokalizowanego bezpośrednio przy budynku Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, wg szacunkowych wyliczeń wskazany parking zabezpiecza miejsca postojowe dla 140 aut. Projekt nie zawiera alternatywnego rozwiązania, które mogłoby zrekompensować wskazany ubytek miejsc postojowych.</p> <p>3. Zagęszczenie zabudowy w obszarze Zana, Filaretów i Wallenroda w zakresie już powstałych inwestycji, jak również w planowanych, nie wychodzi naprzeciw potrzebom zabezpieczenia miejsc parkingowych dla osób korzystających z usług zlokalizowanych zabudowań o charakterze społeczno – usługowym. Dotyczy to obszarów wskazanych w całości ideogramu uzbrojenia. Natężenie ruchu oraz miejsc parkingowych winno być zlokalizowane od ulicy Zana, a na dzień dzisiejszy dzieje się to wewnątrz osiedla Mickiewicza oraz osiedli ościennych. Ubytek miejsc parkingowych dotyczy obszarów wskazanych na ideogramie uzbrojenia jako 6U, 5U, 4U, 3U, 2U, 1U, 1U/MW, 2U/MW, co finalnie może przełożyć się na kilkaset miejsc parkingowych.</p> <p>4. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zaburzy naturalną budowę osiedla im. Adama Mickiewicza, gdzie wskazana zabudowa znajduje się wewnątrz osiedla, a na ościennych działkach występuje głównie zabudowa usługowa. Wnioskujemy o przyjęcie dla wskazanego terenu jedynie zabudowy usługowej.</p> <p>5. Wskazane ciągi pieszych nie odzwierciedlają potrzeb mieszkańców, a ich umiejscowienie nie wprowadza logicznego połączenia ciągów pieszych. Zaproponowane przejście podziemne w naszej ocenie negatywnie wpłynie na ciąg komunikacji pieszych.</p> <p>6. Dodatkowo kierujemy pytanie, czy została przeprowadzona analiza określająca negatywne skutki zabudowy pod kątem klinów napowietrzających osiedle.</p>							<p>znajduje się parking wielopoziomowy, którym w 2/3 powierzchni nie jest wykorzystane, gdyż parkujący wykorzystują tylko miejsca naziemne. W tym szczególnym miejscu Dzielnicy i Miasta – obszarze centrowym - naziemne miejsca parkingowe to rozwiązanie niewłaściwe i nieekonomiczne. Uwaga nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p> <p><b>Pkt. 4 nieuwzględniony</b> Ustalenia projektu planu umożliwiające lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wpłyną korzystnie na użytkowanie przestrzeni. W obecnej chwili dąży się do tworzenia obszarów wielofunkcyjnych co zapewnia użytkowanie - funkcjonowanie tkanki miejskiej przez 24 godziny. W obszarach mono-funkcyjnych (usługowych) istnieje duże ryzyko użytkowania terenu wyłącznie w godzinach pracy poszczególnych usług i urzędów, co jest rozwiązaniem bardzo nieracjonalnym.</p> <p><b>Pkt. 5 nieuwzględniony</b> Schemat przebiegu głównych ciągów pieszych jest elementem informacyjnym planu miejscowego. Pieszy może się poruszać zarówno po wszystkich terenach publicznych – drogi, ciągi piesze, place jak i w ramach poszczególnych terenów. Uwaga nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p> <p><b>Pkt. 6 nieuwzględniony</b> Głównymi osiami przewietrzania całej dzielnicy LSM, na której zlokalizowany jest obszar objęty projektem zmiany planu są suche doliny, które obecnie są w różny sposób zagospodarowane, między innymi poprowadzone są ulice T. Zana i Filaretów lub zagospodarowane planistyczne pod funkcje rekreacyjne - Park Rury. Z uwagi na intensywne zagospodarowanie tego obszaru - wprowadzenie nowej funkcji nie wpłynie znacząco na przewietrzanie, ponieważ istniejące budynki stanowią już przeszkodę dla przepływu mas powietrza. Wprowadzenie ciągu pieszego IKX zapewni ciągłość przewietrzania do wewnątrz osiedla. Uwaga nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</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 i 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	
			Zagęszczenie zabudowy wpłynie negatywnie na komunikację wewnętrzną i komfort mieszkańców osiedla im. Adama Mickiewicza oraz osiedli ościennych. Zaproponowane zmiany zabezpieczają interesy Wykonawcy bez ujęcia potrzeb mieszkańców i zagrożeń w postaci uniedogodnień, które niesie ze sobą inwestycja.							

Załącznik nr 4

do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....

w sprawie uchwalenia

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ II**  
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Zana i Filaretów

**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, z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

**UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN**  
**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –**  
**część II dla obszaru położonego w rejonie ulic: Zana i Filaretów**

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, 7 i 9;
  - 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 w ust. 3 i 5;
  - 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 nr 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;
  - 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (drogi różnych klas, tereny komunikacji), terenu zieleni urządzonej;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów opisane w ust. 10;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
    - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
    - 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;
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia 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 oraz zawiadamianie mieszkańców

- poprzez ich przedstawicieli - Rady Dzielnicy Sławin o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępowaniu nad planem;
- 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) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, a następnie uwag poprzez sposób ich uwzględnienia w projekcie planu;
  - 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA oraz podczas dyskusji publicznych z udziałem właścicieli terenów.
- III. Lokalizacja terenu usługowego, usługowo-mieszkalnego jest kontynuacją zapisów planu ogólnego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2000 r. 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 nawiązanie do projektowanego w dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;
  - 2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
  - 3) 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;
- 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.