

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część I – obszar zachodni, obszar B – rejon ulicy Baśniowej**

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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 1107/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni, obszar B – rejon ulicy Baśniowej, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni, obszar B – rejon ulicy Baśniowej, w granicach określonych na załączniku nr 1 – zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację o spadku do 12°;
- 4) **dach zielony ekstensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;

- 5) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
- 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **elementy zieleni** – formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);
- 8) **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;
- 9) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **kategoria przeznaczenia terenu** – przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 11) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **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;
- 14) **nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy** – jest to rzędna mierzona zgodnie z układem wysokościowym z punktem odniesienia „Kronsztad”, ustalana indywidualnie dla każdego terenu lub strefy dopuszczonej wysokości zabudowy, która nie może być przekroczona przez żaden element projektowanych w tym terenie budynków, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 15) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** – wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 16) **plac zabaw** – wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 17) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 18) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 19) **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 przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 20) **powierzchnia użytkowa** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi).

Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;

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

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

22) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

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

24) **przeznaczenie tymczasowe** – inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;

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

26) **uciążliwość** – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;

27) **urządzenia sportowo–rekreacyjne** – urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;

28) **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;

29) **usługi publiczne** – usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;

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

31) **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;

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

33) **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.



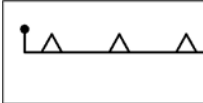




2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **U/MW, US, ...** – symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

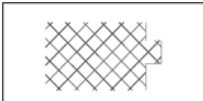
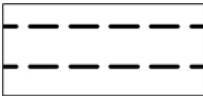

4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.



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
	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny usług sportu i rekreacji
	tereny wydzielonych ciągów pieszych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny, w szczególności: budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu, strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, szpaler drzew.

§ 5

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

- 1) **U/MW** – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 3) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych.

§ 6

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²,
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50–70 m²,
 - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m²;
- 2) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 4) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 5) 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;
- 6) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
- 7) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsca parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;

- 11) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 12) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 14) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni handlowej;
 - 15) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 16) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. 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. 1–6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dla terenów zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
- 5) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 8

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów do budynku.
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.
6. Zasady wymienione w ust. 1–5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MW:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 2) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US:
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10

Dla terenu 1U/MW ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
 - 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,

e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,

g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

h) **usług publicznych**;

3) od strony ul. Baśniowej nakazuje się lokalizację usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków (na rysunku planu wskazano strefę lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.

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

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

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

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 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 30%;
- 5) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 19,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych,
 - b) nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy – rzędna 228 m n.p.m.,

8) 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;

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

10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,5;

11) kształt dachu: nie ustala się;

12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

13) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;

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

15) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;

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

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

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²;

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

3) szerokość frontu działki: nie ustala się;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),

b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,

c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,

d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo–rekreacyjnych,

e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U/MW od ul. Baśniowej (zlokalizowanej poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące i planowane sieci (sieć wodociągowa Ø160 w ul. Baśniowej, ul. Sielankowej i ul. Kolorowej, sieć gazowa średniego ciśnienia Ø110 i Ø90 w ul. Baśniowej oraz kanały sanitarne Ø0,2 w ul. Baśniowej i planowany wzdłuż południowo–wschodniej granicy obszaru opracowania),
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o sieci kanalizacji deszczowej Ø0,3 w ul. Baśniowej, ul. Sielankowej i ul. Kolorowej oraz planowaną Ø0,45 wzdłuż południowo–wschodniej granicy obszaru opracowania z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (sieć 200/160 w ul. Baśniowej) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 niepyłącej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo–rekreacyjnych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1U/MW w wysokości 30 %.

§ 11

Dla terenu 1US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny usług sportu i rekreacji:

- 1) ustala się lokalizację usług sportu i rekreacji:
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,

b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,

c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,

d) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

e) **usług publicznych**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.

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

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

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

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 7) 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;
- 8) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6;
- 10) kształt dachu: nie ustala się;
- 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

2) szerokość frontu działki: nie ustala się;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 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: ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1US od ul. Baśniowej (zlokalizowanej poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące i planowane sieci (sieć wodociągowa Ø160 w ul. Baśniowej, ul. Sielankowej i ul. Kolorowej, sieć gazowa średniego ciśnienia Ø110 w ul. Baśniowej oraz kanały sanitarne Ø0,2 w ul. Baśniowej i ul. Sielankowej oraz planowany wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru opracowania),

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o sieci kanalizacji deszczowej Ø0,3 w ul. Baśniowej, ul. Sielankowej i ul. Kolorowej oraz planowaną Ø0,45 wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru opracowania z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie (sieć 200/160 w ul. Baśniowej) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw,
- d) urządzeń sportowo–rekreacyjnych,
- e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1US w wysokości 30 %.

§ 12

Dla terenu **1KX** ustala się:

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

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z §8.

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

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg pożarowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 6) intensywność zabudowy: nie ustala się.

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

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

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

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX od ul. Baśniowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o sieci kanalizacji deszczowej Ø0,3 w ul. Baśniowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo–rekreacyjnych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

§ 13

- 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.

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 17

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

§ 18

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 LUBLIN - CZĘŚĆ I - obszar zachodni

OBZAR B - REJON ulicy BAŚNIOWEJ
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
	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny usług sportu i rekreacji
	tereny wydzielonych ciągów pieszych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
Skala 1:10 000



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej
	tereny usług sportu i rekreacji



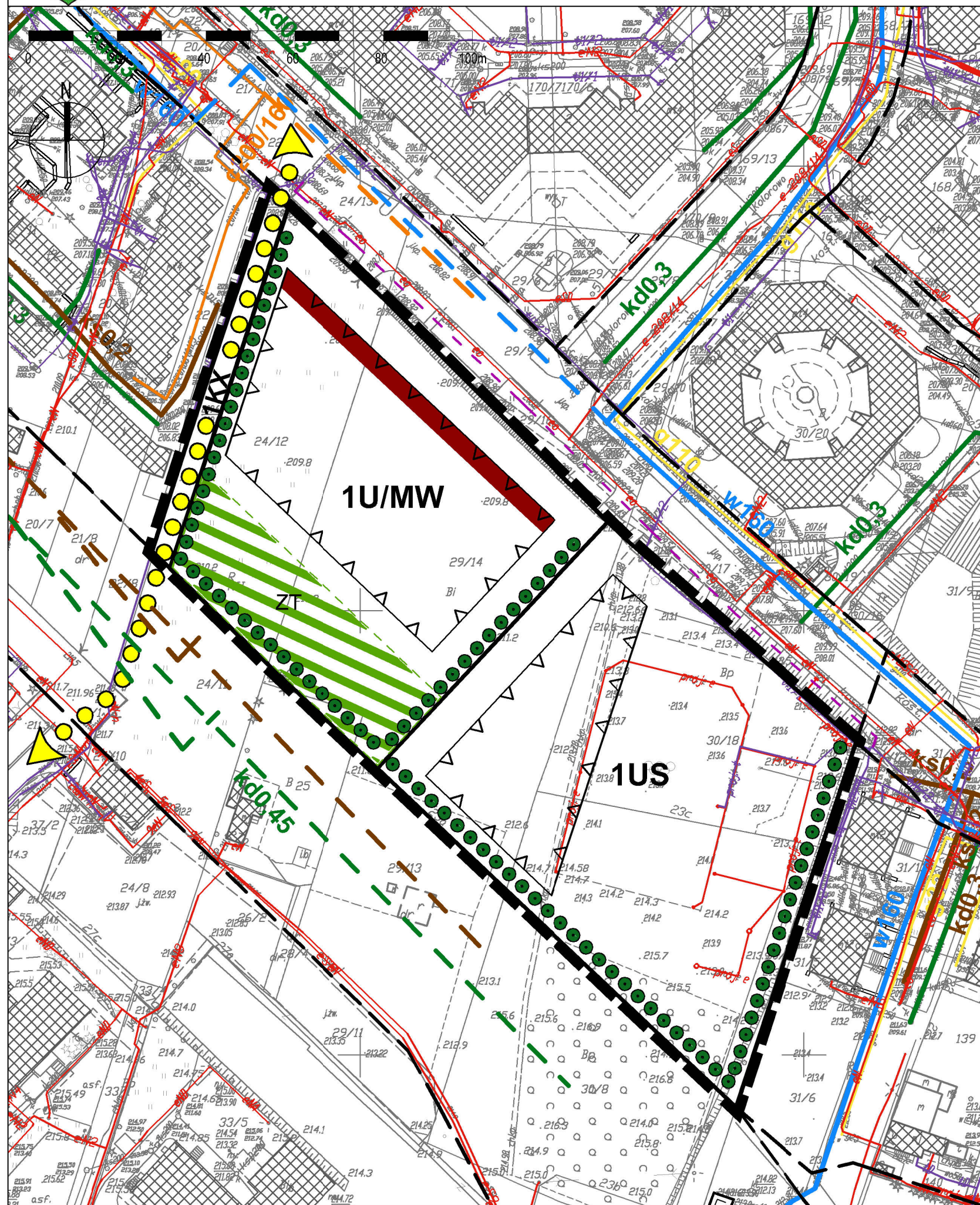
MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I - obszar zachodni
OBSZAR B - REJON ulicy BAŚNIOWEJ
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
U/MW	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
US	tereny usług sportu i rekreacji
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn./plan..
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza istn./plan.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn./plan.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn./plan.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. istn.
	sieć kablowa niskiego napięcia /średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn./plan.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
– CZĘŚĆ I – OBSZAR ZACHODNI, Obszar **B** – rejon ulicy Baśniowej.

Wyłożenie do wglądu publicznego od 16 października 2019 r. do 7 listopada 2019 r. (termin składania uwag: do 22 listopada 2019 r.).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki org.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1. (4.)	25.11.2019	Spółdzielnia Mieszkaniowa AZS Lublin	<p>1. Działka 24/12 i 29/14 – budynek mieszkalny z usługami – popieramy. Spółdzielnia budowała i zarządza nieruchomościami na Rogatce Warszawskiej od 1999 r. Na podstawie poprzedniego planu nie udało się inwestorom zrealizować żadnej inwestycji. Dlatego też ww. zmiana poprawi jakość usług na terenie osiedla.</p> <p>2. Działka 30/18 – zgodnie ze zmienionym planem należałoby podzielić na 2 działki tj. pod usługi i pod istniejące boisko. Ale linia zabudowy na tej działce koliduje z istniejącym boiskiem oraz chodnikiem wykonanym przez miasto łączącym ul. Baśniową z ul. Nałęczowską a więc najkrótszą drogą do przystanków.</p> <p>3. Działka nr 30/8 – obecna zieleń i tak w przyszłości zostanie przeznaczona pod ulicę łączącą z ul. Głęboką.</p>	dz. ew. nr 24/12, 29/14, 30/18, 30/8, obręb 33, ark. 10	1U/MW 1US 1KX	+	-			<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> <p>W planie miejscowym określone zostały ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w szczególności określono nieprzekraczalne linie zabudowy.</p> <p>Zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 13 projektu zmiany planu „nieprzekraczalna linia zabudowy jest to linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsiionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej”.</p> <p>Nowa zabudowa nie może być sytuowana poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a przy realizacji obiektów kubaturowych bierze się pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu, np. boiska (jeżeli zostaną zrealizowane), uwzględnione w materiałach geodezyjnych pozyskiwanych do projektów architektonicznych, budowlanych, wykonawczych.</p> <p>Ustalone przeznaczenie terenu nie stoi w sprzeczności z możliwością funkcjonowania istniejącego boiska, nie stoi także w sprzeczności z zaprojektowanymi nowymi boiskami.</p> <p>W projekcie zmiany planu zachowano przestrzenie o charakterze wspólnych przestrzeni publicznych poprzez wyznaczenie terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 1US.</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na terenie 1US dają możliwość realizacji funkcji usługowych potrzebnych w osiedlu mieszkaniowym np. dom kultury z funkcją biblioteki czy miejscem spotkań mieszkańców, żłobka, przedszkola, itp.</p> <p>Wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki org.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>linie zabudowy dają możliwość lokalizacji zabudowy, ale nie są to obowiązujące linie zabudowy – istnieje możliwość odsunięcia projektowanego obiektu kubaturowego od wyznaczonej linii zabudowy.</p> <p>Wycofanie się z linią zabudowy poza granice działek będących własnością Miasta (rezygnacja z możliwości realizacji obiektu kubaturowego w ramach miejskiego fragmentu terenu 1US) jest sprzeczne z dobrze pojętym interesem Miasta.</p> <p>W projekcie zmiany planu wyznaczony został teren wydzielonych ciągów pieszych oznaczony symbolem 1KX, który zapewni komunikację pomiędzy ul. Baśniową i ul. Nałęczowską stanowiący kontynuację ciągu pieszego planowanego bliżej ul. Nałęczowskiej.</p> <p>Oceniono, że przedmiotowy projekt zmiany mpzp nie wymaga korekty, gdyż uwzględnia wszystkie oczekiwania – zarówno Miasta jak i Spółdzielni. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może być uwzględniona.</p>
2.(5.)	20.11.2019	Zarząd i Rada Dzielnicy Sławinek Lublin	<p>Przyjmuje się uwagi do zmian planu obejmującego działki 29/14, 24/12, 30/8, 30/18* obręb 33 arkusz 10 z dotychczasowej funkcji przeznaczenia terenu z UP na 1U/MW i 1US, które to zmiany uznaje się za niezasadne, naruszające interes mieszkańców dzielnicy Sławinek oraz nie uwzględniające polityki planistycznej zabezpieczenia przestrzeni publicznej w dzielnicy.</p> <p>*RD Sławinek pismem z dnia 21.11.2019 r. (znak RD-SL.0020/17/2019) przesłała korektę do wniesionych wcześniej uwag. Chodzi o omyłkę pisarską i dodanie po nr dz. 30/8 nr dz. 30/18. Obie te działki stanowią jeden teren miejski objęty zmianami planu i na których dokonano wrysowania nieprzekraczalnej linii zabudowy, co było przedmiotem uwag.</p> <p>1. Uznaje się za niezasadne dokonanie zmian dotychczasowej funkcji terenu z UP na 1U/MW i pozbawienie dzielnicy przestrzeni publicznej na zapewnienie usług publicznych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania społeczności lokalnej. Nie dokonano prawidłowej analizy zasadności zmian funkcji terenu objętego planem. Zachodzi również sprzeczność pomiędzy analizą z 2017 r. i z 2018 r. przy identycznym stanie faktycznym.</p> <p>2. W części tekstowej planu wnosi się o zawężenie kategorii usług: na terenie 1U/MW – w §10 ust. 1 pkt 2 – usługi nieuciążliwe – poprzez wykreślenie w pkt 2 – lit. b,</p>	dz. ew. nr 24/12, 29/14, 30/18, 30/8 obręb 33, ark. 10	1U/MW 1US 1KX	+	—			<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust. 2 tejże ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:</p> <p>„1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;</p> <p>2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</p> <p>3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;</p> <p>6) walory ekonomiczne przestrzeni;</p> <p>7) prawo własności;</p> <p>8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;</p> <p>9) potrzeby interesu publicznego;</p> <p>10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;</p> <p>11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki org.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>d, g; na terenie IUS w §11 pkt 2 – lokalizacja usług nieuciążliwych – poprzez wykreślenie w pkt 2 – lit. „a”, „b”; w §11 po ust. 2 wnosi się o: dodanie w ust. 3 w brzmieniu „nakazuje się lokalizację usług publicznych w obiekcie wolnostojącym”.</p> <p>3. W części graficznej planu na terenie IUS należy bezwzględnie przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy z terenu działki stanowiącej własność miasta Lublin nr 30/8 i nr 30/18* w całości na działkę stanowiącą własność prywatną. Działka nr 30/8 objęta jest projektem z Budżetu Obywatelskiego na urządzenie boisk sportowych i części rekreacyjnej dla mieszkańców dzielnicy co wskazuje iż nie ma żadnego uzasadnienia ustalania nieprzekraczalnej linii zabudowy na tym terenie. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na terenie IUS dla inwestycji prywatnego właściciela terenu z przekroczeniem granicy własnościowej w planie winna być ograniczona wyłącznie do terenu prywatnego, z pozostawieniem terenu miejskiego na zaplanowane zagospodarowanie terenu.</p> <p>Ponadto należy podnieść:</p> <p>1. Uwzględnienie przy zmianie planu interesu prawnego jak i faktycznego mieszkańców dzielnicy w utrzymaniu funkcji publicznej na usługi publiczne a nie na lokalizację usług nieuciążliwych.</p> <p>2. Zapewnienie w planie rozwiązań spełniających również oczekiwania społeczności dzielnicy oraz faktyczne zarezerwowanie miejsc pod funkcje o charakterze publicznym stosownie do założeń ujętych w uzasadnieniu analizy.</p> <p>3. Uzasadnienie zawarte w analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu z 2018 r. jest lakoniczne i nie uwzględniające faktu intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym terenie – co zauważono przy analizie z 2017 r.</p> <p>4. Zmiany planu nie gwarantują przestrzeni o charakterze wspólnych przestrzeni publicznych oraz wystarczającego zaplecza funkcji usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej np. dom kultury z funkcją biblioteki czy miejscem spotkań mieszkańców, żłobka, przedszkola.</p> <p>5. Sprzeczność analiz przystąpienia do zmiany planu – należy podnieść iż w sprawie zmiany planu sporządzono dwie analizy przystąpienia do sporządzania zmian planu tego terenu – 2017 r. i 2018 r., które przy tym samym stanie faktycznym w swej treści są sprzeczne. Założenia zawarte w uzasadnieniu analizy z 2018 r. nie zostały nawet</p>							<p>przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</p> <p>12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;</p> <p>13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”.</p> <p>Natomiast ust. 3., który brzmi: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne”, wyraźnie podkreśla iż w planowaniu przestrzennym również istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, które w analizowanym projekcie zmiany planu zostały uwzględnione.</p> <p>Na obszarze objętym zmianą planu utrzymana została możliwość realizacji usług publicznych. W projekcie zmiany planu wyznaczony został teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem IUS dla którego dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii usług publicznych (§ 11 ust. 1 pkt 2 lit. e).</p> <p>Dopuszczono typowe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i w stosunku do niej komplementarne.</p> <p>Usługi publiczne zostały zdefiniowane w § 3 ust. 1 pkt 29 projektu zmiany planu, są to „usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna”.</p> <p>Usługi nieuciążliwe zostały zdefiniowane w § 3 ust. 1 pkt 28 projektu zmiany planu, jest to „rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki org.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>wdrożone na etapie zmian planu a nawet całkowicie pominięte.</p> <p>6. Treść analizy przystąpienia do zmian planu zagospodarowania z 2018 r. nie może służyć jako uzasadnienie do dokonanych obecnych zmian planu gdyż jest to zmiana wyraźnie nie uwzględniająca potrzeb społecznych w zakresie usług publicznych.</p> <p>7. Interes właścicieli co do zmian w planie sprowadza się do zamierzeń komercyjnych i nie może przeważać nad słusznym interesem społeczności lokalnej.</p> <p>8. Obecne zmiany planu zaproponowane nie gwarantują mieszkańcom dzielnicy Sławinek zapewnienia usług publicznych co oznacza iż koncepcja zmian planu jest błędna i nie zasadna w aspekcie potrzeb społecznych i zasad współżycia społecznego.</p> <p>9. Analiza przystąpienia do zmian planu z 2018 r. nie może stanowić podstawy do dokonania zmian w planie, gdyż nic z niej nie wynika, zawiera banalne stwierdzenia typu „zapewnienie satysfakcjonującego zagospodarowania przestrzeni dla okolicznych mieszkańców”, „dążenie do osiągnięcia rozwiązań kompromisowych”. Nawet przy założeniu, że organ taki kierunek przyjął przy sporządzaniu zmian planu, to należy zważyć, iż nie zostały one jednak wdrożone na etapie zmian planu.</p> <p>10. Zmiany mpzp na terenie objętym zmianą nie są zgodne z polityką planistyczną w zakresie zapewnienia przestrzeni publicznej, nie uwzględniono wskaźnika intensywności zabudowy w okolicy tych nieruchomości, dokonane rozwiązania (nieprzekraczalna linia zabudowy wrysowana na planie) są ingerencją w plan objęty budżetem obywatelskim wyłonionym w głosowaniu.</p> <p>11. Zmiana planu jest niezasadna i nie podyktowana słusznym interesem publicznym.</p> <p>Powyższe uzasadnia stwierdzenie, iż ww uwagi winne być uwzględnione w całości.</p>							<p>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”.</p> <p>W planie miejscowym określone zostały ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w szczególności określono nieprzekraczalne linie zabudowy.</p> <p>Zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 13 projektu zmiany planu „nieprzekraczalna linia zabudowy jest to 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”.</p> <p>Nowa zabudowa nie może być sytuowana poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a przy realizacji obiektów kubaturowych bierze się pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu, np. boiska (jeżeli zostaną zrealizowane), uwzględnione w materiałach geodezyjnych pozyskiwanych do projektów architektonicznych, budowlanych, wykonawczych.</p> <p>Zgodnie z § 14 projektu zmiany planu do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym ustalonym w projekcie zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów, w tym przypadku boiska trawiastego.</p> <p>Ustalone przeznaczenie terenu nie stoi w sprzeczności z możliwością funkcjonowania istniejącego boiska, nie stoi także w sprzeczności z zaprojektowanymi nowymi boiskami.</p> <p>W projekcie zmiany planu zachowano przestrzenie o charakterze wspólnych przestrzeni publicznych poprzez wyznaczenie terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 1US.</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na terenie 1US dają możliwość realizacji funkcji usługowych potrzebnych w osiedlu mieszkaniowym np. dom kultury z funkcją biblioteki czy miejscem spotkań mieszkańców, żłobka, przedszkola, itp.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki org.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>Wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy dają możliwość lokalizacji zabudowy, ale nie są to obowiązujące linie zabudowy – istnieje możliwość odsunięcia projektowanego obiektu kubaturowego od wyznaczonej linii zabudowy.</p> <p>Wycofanie się z linią zabudowy poza granice działek będących własnością Miasta (rezygnacja z możliwości realizacji obiektu kubaturowego w ramach miejskiego fragmentu terenu 1US) jest sprzeczne z dobrze pojętym interesem Miasta.</p> <p>Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp m. Lublin – część I obszar zachodni sporządzono przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.</p> <p>Celem opracowania ww. analizy jest szczegółowa ocena aktualności zapisów planu wobec bieżących potrzeb miasta i potrzeb wyrażanych przez mieszkańców w formie wniosków.</p> <p>Oceniona została również możliwości wprowadzenia postulowanych przez wnioskodawców zmian w świetle obowiązujących przepisów prawa, a także możliwości miasta wobec ochrony jego żywotnych interesów i konieczności zachowania dyscypliny finansów publicznych.</p> <p>Treść analizy nie jest wiążąca na etapie sporządzania projektu zmiany planu. Wiążąca jest uchwała o przystąpieniu do zmiany mpzp podejmowana przez Radę Miasta.</p> <p>Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje możliwości składania uwag do analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających w obowiązujących przepisów ustaw i rozporządzeń.</p> <p>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może być uwzględniona.</p> <p>W pozostałym zakresie – gdzie zapisy projektu zmiany mpzp umożliwiają realizację funkcji, o które wnioskowano (np. usługi publiczne), uwaga została uwzględniona (nie są wymagane korekty w projekcie zmiany mpzp).</p>
3.(6.)	22.11.2019	M— G— Lublin	Jako mieszkaniec ulicy Kolorowej w Lublinie wyrażam sprzeciw wobec budowy nowych bloków i zmian planu	dz. ew. nr 29/14, 30/18,	1U/MW 1US	+	—			Uwaga częściowo nieuwzględniona Działka ewidencyjna nr 29/14 stanowi własność osób

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki org.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			zagospodarowania terenu w odniesieniu do działek nr 29/14, 30/18, 30/8 w obrębie 33 arkusz 10. Inwestycja narusza społeczny wymiar ładu przestrzennego osiedla, poprzez częściową zabudowę boiska. Jest to dla nas i naszych dzieci jedyne w pobliżu miejsce rekreacji.	30/8 obręb 33 ark. 10	1KX					<p>fizycznych, natomiast działki ewidencyjne nr 30/8 i 30/18 stanowią własność Gminy Lublin.</p> <p>Na obszarze działek nr 30/8 i 30/18 w projekcie zmiany planu wyznaczony został teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US na którym nie została dopuszczona lokalizacja funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>W planie miejscowym określone zostały ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w szczególności określono nieprzekraczalne linie zabudowy.</p> <p>Zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 13 projektu zmiany planu „nieprzekraczalna linia zabudowy jest to linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsiionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej”.</p> <p>Nowa zabudowa nie może być sytuowana poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a przy realizacji obiektów kubaturowych bierze się pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu, np. boiska (jeżeli zostaną zrealizowane), uwzględnione w materiałach geodezyjnych pozyskiwanych do projektów architektonicznych, budowlanych, wykonawczych.</p> <p>Zgodnie z § 14 projektu zmiany planu do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym ustalonym w projekcie zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów, w tym przypadku boiska trawiastego.</p> <p>Ustalone przeznaczenie terenu nie stoi w sprzeczności z możliwością funkcjonowania istniejącego boiska, nie stoi także w sprzeczności z zaprojektowanymi nowymi boiskami.</p> <p>W projekcie zmiany planu zachowano przestrzenie o charakterze wspólnych przestrzeni publicznych poprzez wyznaczenie terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 1US.</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na terenie 1US dają możliwość realizacji funkcji usługowych potrzebnych w osiedlu mieszkaniowym np. dom kultury</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki org.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>z funkcją biblioteki czy miejscem spotkań mieszkańców, żłobka, przedszkola, itp.</p> <p>Wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy dają możliwość lokalizacji zabudowy, ale nie są to obowiązujące linie zabudowy – istnieje możliwość odsunięcia projektowanego obiektu kubaturowego od wyznaczonej linii zabudowy.</p> <p>Wycofanie się z linią zabudowy poza granice działek będących własnością Miasta (rezygnacja z możliwości realizacji obiektu kubaturowego w ramach miejskiego fragmentu terenu 1US) jest sprzeczne z dobrze pojętym interesem Miasta.</p> <p>Działka nr 29/14 nie jest obecnie użytkowana, znajdują się na niej zadrzewienia i zakrzaczenia powstałe w wyniku naturalnej sukcesji roślin.</p> <p>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może być uwzględniona.</p> <p>W pozostałym zakresie – gdzie zapisy projektu zmiany mpzp umożliwiają realizację funkcji, o które wnioskowano (usługi sportu i rekreacji), uwaga została uwzględniona (nie są wymagane korekty w projekcie zmiany mpzp).</p>
4.(7.)	25.11.2019	E— W— Lublin	<p>Jako wieloletni mieszkaniec Osiedla Rogatka Warszawska (od początku istnienia budynku – ok. 2000 rok) pragnę stanowczo zaprotestować przeciwko budowie nowych bloków na terenie istniejącego trawiastego boiska oraz przyległego terenu zieleni. Dwa razy dziennie pokonuję pieszo ten odcinek w drodze do pracy i z powrotem i obserwuję, jak jest on potrzebny okolicznym mieszkańcom. Codziennie widzę tam rodziny z dziećmi grającymi w piłkę, osoby z psami na spacerze, czy mieszkańców odpoczywających na wyremontowanych ostatnio ławkach.</p> <p>Na terenie osiedla, co chwilę można natknąć się na tabliczki z zakazami — gry w piłkę, jazdy na deskorolkach, rolkach itp. Zakazy nie do pomyślenia w czasach mojego dzieciństwa. Boisko to miejsce, gdzie nie jeżdżą samochody, gdzie w lecie można rozłożyć koc piknikowy, znaleźć kawałek cienia, poczytać książkę, pójść na jogging, na rower, czy nordic walking. To jedyne miejsce w okolicy z kawałkiem zieleni, gdzie można odpocząć i zrelaksować się. Ja i moja rodzina też z niego korzystamy w ten sposób.</p> <p>Wybudowany wąski chodnik łączący osiedle z ul. Nałęczowską i dalej z al. Kraśnicką pokonuje codziennie bardzo wiele osób. I tu uprzejma prośba: Urząd Miasta</p>	cały obszar	1U/MW 1US 1KX	+	—			<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> <p>W projekcie zmiany planu (§ 11 ust. 1) wyznaczony został teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US dla którego:</p> <p>„1) ustala się lokalizację usług sportu i rekreacji: 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii: a) gastronomii, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego, b) handlu, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki, c) kultury, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia, d) oświaty i wychowania, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, e) usług publicznych.”</p> <p>Zgodnie z § 14 projektu zmiany planu do czasu</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki org.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>powinien raczej, zamiast zmieniać plan zagospodarowania w tym miejscu, zwrócić baczniejszą uwagę na stan porządkowy tego miejsca, sprzątanie ogranicza się głównie do przejścia, natomiast widoczne są śmiecie (np. plastik, butelki) w głębi zarośli po obu stronach chodnika. Ostatnio ktoś wyrzucił zwinięty dywan, widziałam także od paru miesięcy leżący spory kineskop z ekranem. W okresie grzewczym odczuwalne jest w tym miejscu większe zanieczyszczenie powietrza, smog czasem (zwłaszcza rano) nie daje oddychać.</p> <p>Na terenie osiedla odczuwalny jest codziennie brak miejsc parkingowych. Często też przyjeżdża Straż Miejska i zakłada blokady na koła aut parkujących w niewłaściwym miejscu. Wybudowanie nowego bloku znacznie pogorszy i tak już trudną sytuację w tym względzie. Zwiększy się także ruch, co w spokojnej dotąd w miarę okolicy nie jest bez znaczenia – to oznacza większy hałas, więcej spalin, większe drgania ziemi i mniejsze bezpieczeństwo. W związku z podniesionymi wyżej argumentami stanowczo sprzeciwiam się zabudowie tego terenu.</p>							<p>zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym ustalonym w projekcie zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów, w tym przypadku boiska trawiastego.</p> <p>Ustalone przeznaczenie terenu nie stoi w sprzeczności z możliwością funkcjonowania istniejącego boiska, nie stoi także w sprzeczności z zaprojektowanymi nowymi boiskami.</p> <p>W projekcie zmiany planu zachowano przestrzenie o charakterze wspólnych przestrzeni publicznych poprzez wyznaczenie terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem IUS.</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na terenie IUS dają możliwość realizacji funkcji usługowych potrzebnych w osiedlu mieszkaniowym np. dom kultury z funkcją biblioteki czy miejscem spotkań mieszkańców, żłobka, przedszkola, itp.</p> <p>Wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy dają możliwość lokalizacji zabudowy, ale nie są to obowiązujące linie zabudowy – istnieje możliwość odsunięcia projektowanego obiektu kubaturowego od wyznaczonej linii zabudowy.</p> <p>Wycofanie się z linią zabudowy poza granice działek będących własnością Miasta (rezygnacja z możliwości realizacji obiektu kubaturowego w ramach miejskiego fragmentu terenu IUS) jest sprzeczne z dobrze pojętym interesem Miasta.</p> <p>Na terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym symbolem IUS nie została dopuszczona lokalizacja funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>W projekcie zmiany planu wyznaczony został teren wydzielonych ciągów pieszych oznaczony symbolem 1KX, który zapewni komunikację pomiędzy ul. Baśniową i ul. Nałęczowską stanowiący kontynuację ciągu pieszego planowanego bliżej ul. Nałęczowskiej.</p> <p>Przyjęte w projekcie zmiany planu wskaźniki parkingowe wynikają z ustalonego typu zabudowy oraz są dostosowane do aktualnych potrzeb. Odpowiadają stosowanym w Lublinie wskaźnikom parkingowym ustalonym w mpzp terenów o zbliżonym przeznaczeniu oraz wynikają z proponowanych wskaźników parkingowych określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin.</p> <p>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może być</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki org.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										uwzględniona. W pozostałym zakresie – gdzie zapisy projektu zmiany mpzp umożliwiają realizację funkcji, o które wnioskowano (usługi sportu i rekreacji), uwaga została uwzględniona (nie są wymagane korekty w projekcie zmiany mpzp).
5.(8.)	22.11.2019	A— B— Lublin	Wnioskuję o zawężenie wrysowanej w projekcie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego m. Lublin rej. ul. Baśniowa nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie o funkcji IUS poza granicę działki stanowiącą własność Miasta Lublin Nieprzekraczalna linia zabudowy winna obejmować wyłącznie teren prywatny. Działka nr 30/18 – objęta jest Budżetem Obywatelskim – urządzenie dwóch boisk sportowych wraz z częścią spotkań dla mieszkańców i rekreacyjną. Małe boisko grill miejsce spotkań dla mieszkańców w obecnym stanie faktycznym – to wykonany projekt oczekujący do realizacji. Mieszkańcy dzielnicy Sławinek głosowali za urządzeniem na tym terenie kompleksu sportowego, więc nie ma żadnej zasadności i celowości wkraczania na ten teren z nieprzekraczalną linią zabudowy, tak jak to dokonano w zmienionym planie zagospodarowania przestrzennego. Podkreślić należy także, że jest to jedyne tak duże miejsce rekreacji w tej okolicy, która ma bardzo ścisłą zabudowę (gł. blokami mieszkaniowymi) gdzie zarówno dzieci, młodzież i dorośli uprawiają różne dyscypliny sportowe. W wyniku tego od wczesnej wiosny do późnej jesieni ww. teren rekreacyjny jest intensywnie wykorzystywany: rozgrywane są różne mecze, także pomiędzy mieszkańcami ich rodzinami co służy do integracji całej dzielnicy.	dz. ew. nr 30/18, obręb 33, ark. 10	IUS	+	—			<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> <p>Ustawowym celem sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy dają możliwość lokalizacji zabudowy ale nie zmuszają do jej realizacji.</p> <p>W projekcie zmiany planu zachowano przestrzenie o charakterze wspólnych przestrzeni publicznych poprzez wyznaczenie terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem IUS.</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na terenie IUS dają możliwość realizacji funkcji usługowych potrzebnych w osiedlu mieszkaniowym np. dom kultury z funkcją biblioteki czy miejscem spotkań mieszkańców, żłobka, przedszkola, itp.</p> <p>Wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy dają możliwość lokalizacji zabudowy, ale nie są to obowiązujące linie zabudowy – istnieje możliwość odsunięcia projektowanego obiektu kubaturowego od wyznaczonej linii zabudowy.</p> <p>Wycofanie się z linią zabudowy poza granice działek będących własnością Miasta (rezygnacja z możliwości realizacji obiektu kubaturowego w ramach miejskiego fragmentu terenu IUS) jest sprzeczne z dobrze pojętym interesem Miasta.</p> <p>Na terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym symbolem IUS nie została dopuszczona lokalizacja funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>W planie miejscowym określone zostały ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w szczególności określono nieprzekraczalne linie zabudowy.</p> <p>Zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 13 projektu zmiany planu „nieprzekraczalna linia zabudowy jest to linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów,</p>
5.1 (8.1)	22.11.2019	A— S— Lublin								
5.2 (8.2)	22.11.2019	M— S— Lublin								
5.3 (8.3)	22.11.2019	M— K— Lublin								
5.4 (8.4)	22.11.2019	P— K— Lublin								
5.5 (8.5)	22.11.2019	Z— Ż— Lublin								
5.6 (8.6)	22.11.2019	L— Ż— Lublin								
5.7 (8.7)	22.11.2019	T— G— Lublin								
5.8 (8.8)	22.11.2019	E— G— Lublin								
5.9 (8.9)	22.11.2019	A— W— Lublin								
5.10 (8.10)	22.11.2019	K— K— Lublin								
5.11 (8.11)	22.11.2019	M— R— Lublin								
5.12 (8.12)	22.11.2019	P— M— Lublin								
5.13 (8.13)	22.11.2019	M— L— Lublin								
5.14 (8.14)	22.11.2019	J— T— Lublin								
5.15 (8.15)	22.11.2019	D— G— Lublin								

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki org.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
5.16 (8.16)	22.11.2019	I— Ł— Lublin								<p>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”.</p> <p>Nowa zabudowa nie może być sytuowana poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a przy realizacji obiektów kubaturowych bierze się pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu, np. boiska (jeżeli zostaną zrealizowane), uwzględnione w materiałach geodezyjnych pozyskiwanych do projektów architektonicznych, budowlanych, wykonawczych.</p> <p>Ustalone przeznaczenie terenu nie stoi w sprzeczności z możliwością funkcjonowania istniejącego boiska, nie stoi także w sprzeczności z zaprojektowanymi nowymi boiskami.</p> <p>W projekcie zmiany planu zachowano przestrzenie o charakterze wspólnych przestrzeni publicznych poprzez wyznaczenie terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem IUS.</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na terenie IUS dają możliwość realizacji funkcji usługowych potrzebnych w osiedlu mieszkaniowym np. dom kultury z funkcją biblioteki czy miejscem spotkań mieszkańców, żłobka, przedszkola, itp.</p> <p>Wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy dają możliwość lokalizacji zabudowy, ale nie są to obowiązujące linie zabudowy – istnieje możliwość odsunięcia projektowanego obiektu kubaturowego od wyznaczonej linii zabudowy.</p> <p>Wycofanie się z linią zabudowy poza granice działek będących własnością Miasta (rezygnacja z możliwości realizacji obiektu kubaturowego w ramach miejskiego fragmentu terenu IUS) jest sprzeczne z dobrze pojętym interesem Miasta.</p> <p>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może być uwzględniona.</p> <p>W pozostałym zakresie – gdzie zapisy projektu zmiany mpzp umożliwiają realizację funkcji, o które wnioskowano (usługi sportu i rekreacji), uwaga została uwzględniona (nie są wymagane korekty w projekcie zmiany mpzp).</p>
5.17 (8.17)	22.11.2019	S— L— Lublin								
5.18 (8.18)	22.11.2019	J— G— Lublin								
5.19 (8.19)	22.11.2019	K— Ł— Lublin								
5.20 (8.20)	22.11.2019	A— A— M— Lublin								
5.21 (8.21)	22.11.2019	M— F— Lublin								
5.22 (8.22)	22.11.2019	A— Rz— L Lublin								
5.23 (8.23)	22.11.2019	M— Ł— Lublin								
5.24 (8.24)	22.11.2019	D— B— Lublin								
5.25 (8.25)	22.11.2019	M— F— Lublin								
5.26 (8.26)	22.11.2019	A— K— Lublin								
6. (9.)	22.11.2019	B— S— Lublin								

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki org.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			zabaw dla dzieci, boisk dla młodzieży, mało miejsc parkingowych. Powstałe nowe bloki zwiększą ilość mieszkańców w tej okolicy, a co za tym idzie zwiększy się ruch samochodowy i więcej chętnych do parkowania. Obecnie jest już bardzo duży problem ze znalezieniem miejsca do parkowania. Dzieci i młodzież nie mają placu zabaw i boiska do gry. Często bawią się pod oknami, gdzie jeżdżą samochody.	obręb 33, ark. 10						wyznaczony został teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US na którym nie została dopuszczona lokalizacja funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Przyjęte w projekcie zmiany planu wskaźniki parkingowe wynikają z ustalonego typu zabudowy oraz są dostosowane do aktualnych potrzeb. Odpowiadają stosowanym w Lublinie wskaźnikom parkingowym ustalonym w mpzp terenów o zbliżonym przeznaczeniu oraz wynikają z proponowanych wskaźników parkingowych określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może być uwzględniona. W pozostałym zakresie – gdzie zapisy projektu zmiany mpzp umożliwiają realizację funkcji, o które wnioskowano (usługi sportu i rekreacji), uwaga została uwzględniona (nie są wymagane korekty w projekcie zmiany mpzp).
7. (10.)	22.11.2019	P— P— Lublin	Podpisano przez 15 mieszkańców ul. Baśniowa 9 Niniejszym protestujemy przeciwko zmianie planu zagospodarowania dotyczącym działek 29/14, 30/18 i 30/8 i przeznaczeniu ich pod zabudowę mieszkaniową. Uzasadnienie: – Zabudowa osiedla zwanego „Rogatką Warszawską” charakteryzuje się wyjątkowo intensywną zabudową mieszkaniową bez infrastruktury usługowej. – Infrastruktura komunikacyjna jest niezadawalająca i nie spełniająca potrzeb. Przejazd ulicami Baśniowa, Kolorowa, Czeremchowa to slalom pomiędzy zaparkowanymi samochodami (często niezgodnie z przepisami ruchu drogowego), – Brak miejsc parkingowych. Notorycznie łamane są podstawowe przepisy dotyczące parkowania. Samochody parkowane są nawet w obrębie skrzyżowań ulic oraz bezpośrednio przed przejściami dla pieszych. Notorycznie na zakazach postoju i parkowania. – Brak jest zieleni oraz miejsc dla rekreacji i sportu. Na działkach 30/18 i 30/8 zorganizowane jest obecnie boisko piłkarskie – jedyne w dzielnicy miejsce sportowe. Dziś jest ono, w okresie letnim, intensywnie wykorzystywane przez dzieci i młodzież. Budowa kolejnych wielorodzinnych budynków mieszkaniowych spowodowałaby pogłębienie wszystkich problemów wymienionych powyżej.	cały obszar	1U/MW 1US 1KX	+	—			Uwaga częściowo nieuwzględniona Na terenach oznaczonych symbolami 1US oraz 1U/MW w projekcie zmiany planu ustalona została możliwość realizacji usług nieuciążliwych a w szczególności z zakresu kategorii usług publicznych. Przyjęte w projekcie zmiany planu wskaźniki parkingowe wynikają z ustalonego typu zabudowy oraz są dostosowane do aktualnych potrzeb. Odpowiadają stosowanym w Lublinie wskaźnikom parkingowym ustalonym w mpzp terenów o zbliżonym przeznaczeniu oraz wynikają z proponowanych wskaźników parkingowych określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Działka ewidencyjna nr 29/14 stanowi własność osób fizycznych, natomiast działki ewidencyjne nr 30/8 i 30/18 stanowią własność Gminy Lublin. Działka nr 29/14 nie jest obecnie użytkowana, znajdują się na niej zadrzewienia i zakrzaczenia powstałe w wyniku naturalnej sukcesji roślin. Na obszarze działek nr 30/8 i 30/18 w projekcie zmiany planu wyznaczony został teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US na którym nie została dopuszczona lokalizacja funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z § 14 projektu zmiany planu do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym ustalonym w projekcie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki org.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów, w tym przypadku boiska trawiastego.</p> <p>Ustalone przeznaczenie terenu nie stoi w sprzeczności z możliwością funkcjonowania istniejącego boiska, nie stoi także w sprzeczności z zaprojektowanymi nowymi boiskami.</p> <p>W projekcie zmiany planu zachowano przestrzenie o charakterze wspólnych przestrzeni publicznych poprzez wyznaczenie terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem IUS.</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na terenie IUS dają możliwość realizacji funkcji usługowych potrzebnych w osiedlu mieszkaniowym np. dom kultury z funkcją biblioteki czy miejscem spotkań mieszkańców, żłobka, przedszkola, itp.</p> <p>Wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy dają możliwość lokalizacji zabudowy, ale nie są to obowiązujące linie zabudowy – istnieje możliwość odsunięcia projektowanego obiektu kubaturowego od wyznaczonej linii zabudowy.</p> <p>Wycofanie się z linią zabudowy poza granice działek będących własnością Miasta (rezygnacja z możliwości realizacji obiektu kubaturowego w ramach miejskiego fragmentu terenu IUS) jest sprzeczne z dobrze pojętym interesem Miasta.</p> <p>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może być uwzględniona.</p> <p>W pozostałym zakresie – gdzie zapisy projektu zmiany mpzp umożliwiają realizację funkcji, o które wnioskowano (usługi sportu i rekreacji), uwaga została uwzględniona (nie są wymagane korekty w projekcie zmiany mpzp).</p>

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN – CZĘŚĆ I - obszar zachodni
obszar: B–rejon ulicy Baśniowej

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, 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

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 oraz zasady kształtowania krajobrazu 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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, 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 (ciąg pieszy) oraz obszarów zieleni towarzyszącej;
 - 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 niniejszą zmianą miejscowego planu 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 (w dniach od 16 października do 7 listopada 2019 r.); wszystkie uwagi jakie wpłynęły do projektu zmian mpzp - zgodnie z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zostały rozpatrzone przez Prezydenta m. Lublin (załącznik nr 3 do uchwały).
 - 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 Miasta 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 Sławinek 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 uwzględniania 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 nieruchomości.
- III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:
- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez 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 wysokiej jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
 - 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - 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;
 - na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
 - poprzez zmianę parametrów zabudowy i wzmocnienie układu przestrzeni publicznych dla terenów już przekształconych oraz nowoprojektowanych terenów budowlanych.
- IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 ust. 2 uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 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. Analizując projektowane zmiany z punktu widzenia finansów publicznych należy stwierdzić, że uchwalenie projektu planu, będzie wiązało się zarówno z dochodami z tytułu podatków od nieruchomości i opłaty planistycznej, jak i z kosztami, które gmina może ponieść w związku z korektą układu komunikacji pieszej (wprowadzenie ciągu pieszego).