

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, obszar D – rejon ulic: Wojciechowskiej, Bohaterów Monte Cassino

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, 1309, 1696, 1815, 1571) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr 532/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian 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 D – rejon ulic: Wojciechowskiej i Bohaterów Monte Cassino, 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, obszar D – rejon ulic: Wojciechowskiej, Bohaterów Monte Cassino, w granicach określonych na załączniku nr 1 – zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

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

- 5) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
- 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **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) **ESPOCH** – Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 9) **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;
- 10) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **kategoria przeznaczenia terenu** – przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 12) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) **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;
- 15) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** – wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, 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) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** – to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A, B, C w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;

26) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”** – to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

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

28) **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;

29) **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.;

30) **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;

31) **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;

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

33) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku – kalenicy, attyki, bądź najwyższej 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;

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

35) **zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

36) **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;

37) **zielen izolacyjna** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania.

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

§ 4

1. 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.


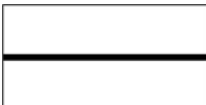
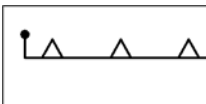



2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

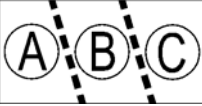


3. **MW, U, ...** – symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

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


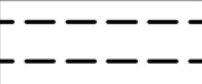





5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

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 dróg publicznych - ulica zbiorcza, docelowo ulica główna
	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza

	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	szpaler drzew
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

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

7. Charakter informacyjny mają umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6, w tym w szczególności: budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu, szpalery drzew, strefy lokalizacji usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, przystanki miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, Ekologiczny System Obszarów Chronionych.

§ 5

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

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
- 4) **KDG** – tereny dróg publicznych – ulica główna.

§ 6

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) nie mniej niż 1,0 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) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi;
- 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 9) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 11) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 12) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 13) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
- 14) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsca parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 15) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 16) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 17) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
- 18) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
- 19) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 20) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 21) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni handlowej;
- 22) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

- 23) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 24) 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 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
5. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. 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 nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji;
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku;
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;
6. Zasady wymienione w ust. 1–5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MW i 2U/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. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9

Dla terenów 1U/MW, 2U/MW ustala się:

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

1) ustala się lokalizację nieuciążliwych usług, 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) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
- c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
- d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
- e) **kultu religijnego i czynności religijnych**, w tym w szczególności: kościoły, organizacje wyznaniowe,
- f) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
- g) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo – badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
- h) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
- i) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- j) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
- k) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
- l) **usług publicznych**;

2) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) w budynkach zlokalizowanych przy pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ (ul. Wojciechowska) nakazuje się lokalizację usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków (orientacyjnie na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu).

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) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo–usługowej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:

- a) usług z kategorii hotelowo–turystycznej oraz dla domów studenckich , dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
- b) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
- c) usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich), dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

4) ustalenia dotyczące prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §7.

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: nie ustala się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%, w przypadku realizacji zabudowy wyłącznie o funkcji usługowej dopuszcza się obniżenie wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 15%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefach A maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 30,0 m,
 - b) w strefach B maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 25,0 m,
 - c) w strefie C maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m;
- 8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku (określoną w strefach dopuszczalnej wysokości zabudowy), z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 9) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,5;
- 11) kształt dachu: płaski;
- 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

15) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się urządzenie na każdej działce inwestycyjnej 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 podziemne, wbudowane, garaże wielopoziomowe, 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:

1) w ramach terenów 1U/MW i 2U/MW wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:

- a) nakaz realizacji zieleni urządzonej, izolacyjnej w różnej formie,
- b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych,
- d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg wewnętrznych i pożarowych,
- e) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych,
- f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

2) w ramach terenów 1U/MW i 2U/MW wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) strefy szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie których ustala się:

- a) nakaz szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni,
- b) nakaz zastosowania wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
- c) nakaz lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni,
- d) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2,
- e) dopuszczenie lokalizacji podziemnych miejsc parkingowych,
- f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych, przejść, przejazdów, dróg wewnętrznych i pożarowych,
- g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne).

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/MW – od ul. Wojciechowskiej – teren oznaczony symbolem 1KDZ,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U/MW – od ul. Wojciechowskiej – teren oznaczony symbolem 1KDZ oraz od ul. Bohaterów Monte Cassino (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 § 12 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące i planowane sieci w ul. Wojciechowskiej, ul. Bohaterów Monte Cassino i przebiegających wzdłuż zachodniej granicy obszaru 2U/MW,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanały: Ø0,5 w ul. Wojciechowskiej, przebiegający wzdłuż zachodniej granicy obszaru 2U/MW, w ul. Bohaterów Monte Cassino i ul. Wojciechowskiej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 12 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 i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

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 terenów 1U/MW i 2U/MW w wysokości 30%.

§ 10

Dla terenu 1KDZ/KDG ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza, docelowo ulica główna.

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 – nie ustala się;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §7.
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:**
- szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- poszerzenie pasa drogowego;
- dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.
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:** 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 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 § 12 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi 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 do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

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

§ 11

Dla terenu 1KDZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 – nie ustala się;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §7.

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:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- b) przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami, dopuszcza się poszerzenia w obrębie skrzyżowań;
- c) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.

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: 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:
 - a) ustala się główne powiązania zewnętrzne z ul. Bohaterów Monte Cassino oraz z Al. Kraśnicką, zlokalizowanymi poza granicą opracowania;
- 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 § 12 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi 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 do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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

§ 12

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

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

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 16

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

§ 17

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I ZACHODNIA

OBZAR D - REJON ULIC: WOJCIECHOWSKIEJ, BOHATERÓW MONTE CASSINO

skala 1:1000

ZALĄCZNIK 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 dróg publicznych - ulica zbiorcza, docelowo ulica główna
	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

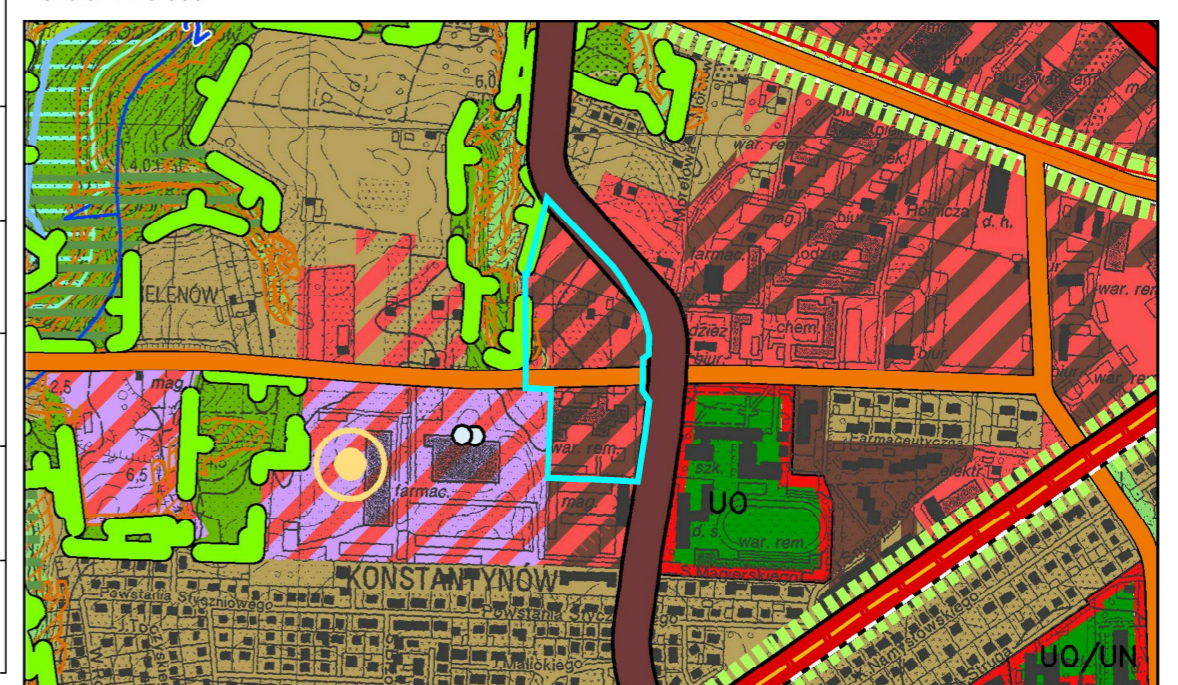
ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	szpaler drzew
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

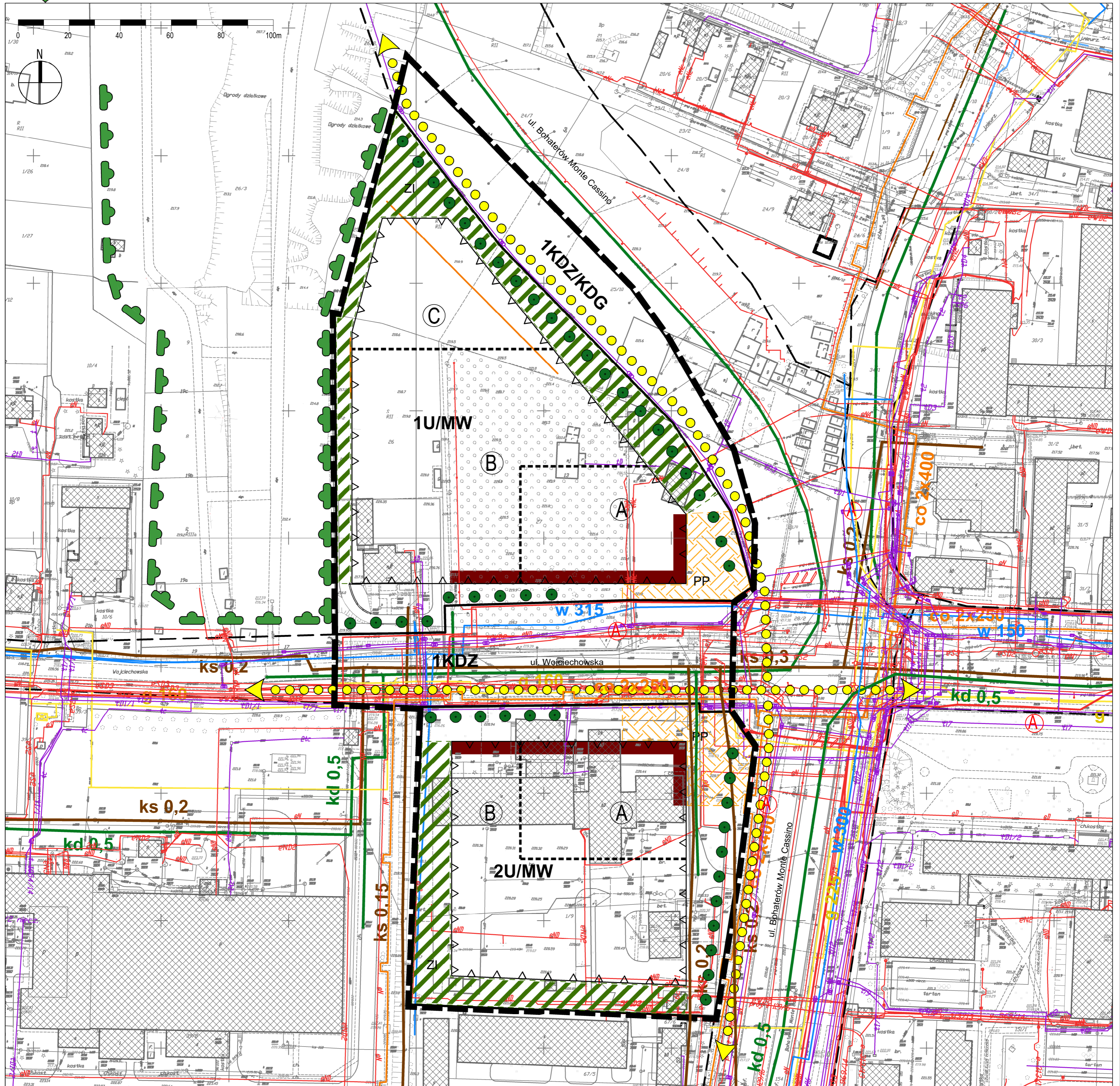
Skala 1:10 000



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej
	drogi główne ruchu przyspieszonego
	drogi zbiorcze



IDEOGRAM UZBROJENIA



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
KDZ/KDG	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza, docelowo ulica główna
KDZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
A B C	strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	szpaler drzew
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

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

ROZPATRZENIE UWAG

**wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin
część I – obszar zachodni, Obszar D - rejon ulic: Wojciechowskiej i Bohaterów Monte Cassino**

I wyłożenie do wglądu publicznego od 15 czerwca 2018 r. do 9 lipca 2018 r. (termin składania uwag: do 24 lipca 2018 r.) - wszystkie złożone uwagi zostały uwzględnione.

II wyłożenie do wglądu publicznego od 24 kwietnia 2019 r. do 21 maja 2019 r. (termin składania uwag: do 4 czerwca 2019 r.).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości 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	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	24.05.2019	Żagiel Dom Sp. z o.o.	1. Podtrzymujemy nie uwzględnioną w obecnym projekcie mpzp naszą uwagę zgłoszoną do poprzedniego projektu mpzp, dotyczącą max. wysokości zabudowy w obszarze urbanistycznym 2U/MW przy skrzyżowaniu ul. Bohaterów Monte Casino i ul. Wojciechowskiej. Wnioskujemy o wprowadzenie zapisu w §9, ust.6, pkt 7a) ... „w strefach A maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 35 m”... 2. Wnioskujemy o doprecyzowanie pojęcia „jednolitej płaszczyzny elewacji” i elementów, które spełniają warunki jej rozdzielenia na	obszar „D”	2U/ MW	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona 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. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu (tj.: wysokość budynków, maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna) określone w projekcie zmiany planu nawiązują do parametrów

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn.2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>odcinki do 40 m w związku z ustaleniem zapisanym w §9, ust. 6, pkt 11b) projektu mpzp. 3. Wnioskujemy o zmianę rysunku planu w obszarze urbanistycznym 2U/MW dot. obszaru zieleni ZI (uszczegółowienia zapisu w §9, ust.1). Powierzchnia obszaru ZI powinna ulec zmniejszeniu przez wprowadzenie nowych granic:</p> <p>a) w narożniku północno-zachodnim na odcinku od granicy obszaru B wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej do zachodniej granicy obszaru bilansowego (obszar ZI nie będzie się stykał z pasem drogowym ul. Bohaterów Monte Casino),</p> <p>b) w narożniku południowo-wschodnim na odcinku od granicy obszaru B wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej do południowej granicy obszaru bilansowego (obszar ZI nie będzie się stykał z obszarem IKDZ – ul. Wojciechowska),</p> <p>4. Wnioskujemy o zmianę rysunku planu w obszarze urbanistycznym 2U/MW dotyczącą strefy lokalizacji usług w parterach budynków dostępnych z poziomu terenu (uszczegółowienie zapisu w §9, ust. 3). Zmiana powinna polegać na likwidacji fragmentu oznaczenia graficznego przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Bohaterów Monte Cassino na odcinku od granicy obszaru A do skrzyżowania z nieprzekraczalną linią zabudowy od strony południowej.</p>							<p>zabudowy istniejących i projektowanych budynków znajdujących się w sąsiedztwie przedmiotowego terenu.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia pozostałej części uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn.2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
2.	4.06.2019	Przedsiębiorstwo Techniczno-usługowe „ELEKTRA” sp z o.o.	<p>- Powiększenie strefy A zabudowy (dominanty) do rozmiarów z poprzedniego wyłożenia planu,</p> <p>- zrezygnowanie ze strefy C zabudowy, cały pozostały obszar pozostawić strefą B</p> <p>- rozważenie zwiększenia wysokości zabudowy, w strefie A do 35 m i w strefie B do 30 m,</p> <p>- rezygnacja z konieczności nakazanej lokalizacji usług w parterze budynków, pozostawić to jako dowolność przyszłego inwestora (§9 pkt 1 ppkt 3),</p> <p>zlikwidować lub doprecyzować zapisy o szer. 40 m jednolitej płaszczyzny elewacji od strony południowej (§9 pkt 6 ppkt 11).</p>	Obszar „D”	1U/ MW	+	-			<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. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu (tj.: wysokość budynków, maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna) określone w projekcie zmiany planu nawiązują do parametrów zabudowy istniejących i projektowanych budynków znajdujących się w sąsiedztwie przedmiotowego terenu.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia pozostałej części uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p>

III wyłożenie do wglądu publicznego od 3 lutego 2020 r. do 24 lutego 2020 r. (termin składania uwag: do 10 marca 2020 r.).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	23.02.2020	J__W__	Zaproponowane zapisy w oczywisty sposób naruszają moje interesy, ponieważ projekt dopuszczając budowę obiektów o parametrach określonych w §9 pkt 6 podpunkt 7, doprowadzi do znaczącego zacinienia mojej nieruchomości, powodując tym samym spadek wydajności instalacji solarnych oraz fotowoltaicznych, wpływając ujemnie na warunki życia zamieszkałych tu osób, a także wegetację roślin. Biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu i wyższe położenie obszaru pomiędzy ul. Wojciechowską a Al. T. Mazowieckiego, przy odległości pomiędzy moją posesją a znajdującą się tam działką wynoszącej w linii prostej ok. 81 m oraz trajektorią słońca na naszej szerokości geograficznej (dane w załączniku), wnoszę aby maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy w obszarze pomiędzy ul. Wojciechowską a Al. T. Mazowieckiego wynosiła nie więcej niż 20 m.	dz. 24/18, ark. 13, obręb 33	1U/MW		-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ul. Tadeusza Mazowieckiego (czyli od strony nieruchomości wnioskującego).</p> <p>Obiekty budowlane nie muszą przylegać do linii nieprzekraczalnej, lecz mogą być dowolnie rozmieszczone w obrębie ograniczonego przez nią obszaru, oczywiście z uwzględnieniem innych ograniczeń wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.</p> <p>W projekcie zmiany m.p.z.p. zostały określone wyłącznie maksymalne wartości dla parametrów zabudowy w ramach terenu 1 U/MW. Nie będą one wykorzystane w pełni, w przypadku kolizji z przepisami odrębnymi.</p> <p>Wykonana została analiza zacinienia wnioskowanej działki nr 24/18 i istniejących na niej budynków. Założono maksymalne wykorzystanie ustalonych w projekcie zmiany m.p.z.p. parametrów zabudowy na terenie 1U/MW i usytuowanie zabudowy przyległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony ul. Tadeusza Mazowieckiego.</p> <p>W dniach równonocy (czyli w dniach, w których</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>ocenia się zacinienie) cień rzucany przez tak przyjętą zabudowę terenu 1U/MW na działce nr 24/18 pojawia się od ok. godziny 16:30 do ok. godziny 18:00 (przybliżony czas zachodu słońca). Znacznie przewyższa to wymagane prawem nasłonecznienie o wartości minimum 3h dziennie w godzinach między 7:00 a 17:00, dla otworów okiennych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w lokalach mieszkalnych (przepisy dotyczące »przesłaniania i zacinienia« określone są w § 13, § 57 i § 60 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).</p> <p>Ze względu na powyższe argumenty uwaga nie może być uwzględniona.</p>

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIA-
STA LUBLIN CZĘŚĆ I – obszar zachodni,
obszar D - rejon ulic: Wojciechowskiej, Bohaterów Monte Cassino

**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 art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) 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.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar D - rejon ulic: Wojciechowskiej i Bohaterów Monte Casino

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 określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.3;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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, spełniając wymogi wynikające z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, a następnie skierowanie do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów usługowych, wyznaczenie terenów ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (ciągi piesze i rowerowe), terenów zieleni towarzyszącej oraz stref szczególnej przestrzeni publicznej;
- 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;
 - projekt planu był trzykrotnie wykładany do wglądu publicznego: I wyłożenie – w dniach od 15 czerwca 2018 r. do 9 lipca 2018 r. II wyłożenie – w dniach od 24 kwietnia 2019 r. do 21 maja 2019 r. i III wyłożenie - w dniach od 3 lutego 2020 r. do 24 lutego 2020 r. (zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

- zagospodarowaniu przestrzennym), z wyznaczeniem dodatkowych dyżurów popołudniowych projektantów w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami w czasie dogodnym dla wszystkich zainteresowanych; w ustawowych terminach wpłynęły uwagi do projektów planu, wszystkie 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 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 Konstantynów, o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępach prac 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 terenów.
- 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) lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający użytkownikom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu wysokiej jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
- 4) 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 wzmocnieniu 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 pkt 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. Ze względu na niewielki obszar opracowania niniejszy plan miejscowy będzie wywierał nieznaczny wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzone zmiany mogą doprowadzić do uatrakcyjnienia terenu pod względem inwestycyjnym oraz korzystnie wpłynąć na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku o nieruchomości.