

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-P - rejon ulic: Zakole, Wapiennej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II, Obszar I-P - rejon ulic: Zakole, Wapiennej, 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 II, Obszar I-P – rejon ulic: Zakole, Wapiennej 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) **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;

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) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

12) **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;

13) **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;

14) **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;

15) **plac zabaw** – wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;

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

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

18) **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;

19) **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;

20) **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);

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

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

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

24) **Strefa Ochrony Widoków (SOW)**- strefa mająca na celu ochronę widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153);

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) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;

34) **zachowanie istniejącej zabudowy** - 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;

35) **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;

36) **zielen izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.

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.


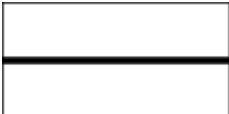
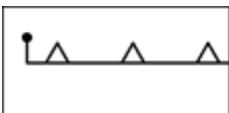




3. **MN1, U, ...** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. 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.


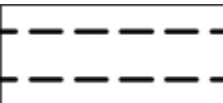

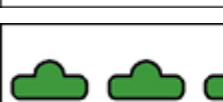


6. Oznaczenia graficzne użyte w planie:




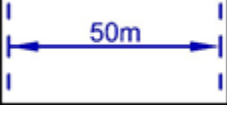



1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
	tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej
	tereny zieleni izolacyjnej
	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza

KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
WS(KDZ)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica zbiorcza
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią: - raz na 100 lat (1%) - raz na 10 lat (10%) - obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym
	obszar ochrony ujęcia wody

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	jezdnie
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	proponowane linie podziału działek

	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	szpaler drzew
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	50 - cio metrowa strefa od stopy wału
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%)
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia wału
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim

7. 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;
- 6) obszar infrastruktury technicznej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią: - raz na 100 lat (1%), - raz na 10 lat (10%), - obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym;
- 8) obszar ochrony ujęcia wody.

8. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny, w szczególności proponowane linie podziału działek, Strefa Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji, 50-cio metrowa strefa od stopy wału, granica obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%), granica obszaru zagrożenia powodziowego - obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia wału, granica obszaru zagrożenia powodziowego – zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim.

§ 5

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

- 1) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **UP** – tereny usług publicznych;

- 4) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 5) **KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
- 6) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 7) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jednych;
- 8) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 9) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 6

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

- 1) budynki mieszkalne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi;
- 3) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 4) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 5) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 6) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
- 8) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsca parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 11) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 12) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 13) 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 (inwestycyjnej), 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 ust. 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, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych, 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 1,0 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;

4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku;

5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;

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

§ 8

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

1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN1/U:

a) powierzchnia działki: minimalnie 550 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 symbolem 2MN1/U:

a) powierzchnia działki: minimalnie 420 m²,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

3) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UP/U:

a) powierzchnia działki: minimalnie 3000 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 terenu 1MN1/U, 2MN1/U ustala się:

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

1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku);

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,
- b) **gastronomii**, w tym w szczególności: kawiarnie, obiekty zaplecza gastronomicznego,
- c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
- d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa;
- e) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: gabinety lekarskie, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne,
- f) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- 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**.

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

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:

- a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej i usługowej – standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) w przypadku realizacji budynków o funkcji wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej - standard akustyczny ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) w przypadku realizacji budynków o funkcji wyłącznie mieszkaniowej wielorodzinnej - standard akustyczny ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) w przypadku realizacji budynków o funkcji wyłącznie usługowej standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem :

- realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej;

4) część terenu 1MN1/U znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) na terenach 1MN1/U oraz 2MN1/U wyznacza się obszar ochrony ujęcia wody, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:

- a) zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu,
- b) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwłok zwierzęcych,
- c) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,

d) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych

e) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych a także rurociągów do ich transportu,

f) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,

g) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,

h) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,

i) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów 1MN1/U, 2MN1/U objęte są Strefą Ochrony Widoków (SOW), zaznaczoną na rysunku planu, w obszarze której ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem.

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) od strony terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków (na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna).

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

2) dopuszcza się zabudowę szeregową;

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

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

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;

9) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;

10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;

11) kształt dachu: nie określa się;

12) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

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

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

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

16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, podziemne, wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;

17) 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.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: część terenu 2MN1/U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN1/U nie mniej niż 550 m²,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN1/U nie mniej niż 420 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w ramach terenu: 1MN1/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

- a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
- b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust.11 pkt 2,
- d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
- f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

2) w ramach terenu 2MN1/U wyznacza się obszar infrastruktury technicznej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem IT, w obrębie którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym kondygnacji podziemnych, do czasu przebudowy lub likwidacji sieci.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN1/U – od terenu oznaczonego symbolem 1KDD (ul. Wapienna) oraz od terenu oznaczonego symbolem 1KX1 (ul. Zakole);
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN1/U - od terenu oznaczonego symbolem 1KX1 (ul. Zakole) i 2KX1 oraz drogi serwisowej w terenie oznaczonym symbolem 1KDZ.

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 17 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 z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci w ulicach: Nadbystrzyckiej i Wapiennej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor „B” Ø1,0,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Nadbystrzyckiej,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 17 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych (magistrala 2xØ700 w ul. Nadbystrzyckiej),

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

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

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 terenów 1MN1/U, 2MN1/U w wysokości 30%.

§ 10

Dla terenu **1UP/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych, tereny zabudowy usługowej.

1) ustala się lokalizację usług publicznych;

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) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,

c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,

d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,

e) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: domy kultury, wielozadaniowe sale, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

f) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,

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

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

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

j) **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.

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

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) standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:

a) usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży,

b) usług z zakresu zamieszkania zbiorowego, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,

c) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,

d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

4) część terenu IUP/U znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) na terenie IUP/U wyznacza się obszar ochrony ujęcia wody, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:

a) zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu,

- b) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwłok zwierzęcych,
 - c) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
 - d) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych
 - e) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych a także rurociągów do ich transportu,
 - f) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - g) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
 - h) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,
 - i) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
- 6) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7;
- 7) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu 1UP/U objęta jest Strefą Ochrony Widoków (SOW), zaznaczoną na rysunku planu, w obszarze której ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem.

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 określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0m;
- 8) ustala się nieprzekraczalną rzędną wysokości zabudowy – rzędna 195 m n.p.m.;
- 9) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 10) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 11) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,0;
- 12) kształt dachu: płaski;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

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

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

16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

17) 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.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: część terenu IUP/U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 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 terenu IUP/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

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

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

c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem zabudowy 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.

2) w ramach terenu IUP/U wyznacza się obszar infrastruktury technicznej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem IT, w obrębie którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym kondygnacji podziemnych, do czasu przebudowy lub likwidacji sieci.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IUP/U - od terenu oznaczonego symbolem 1KDD oraz 2KDD (ul. Wapienna).

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 17 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 oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Nadbystrzyckiej (lub średniego ciśnienia Ø150 wzdłuż Bystrzycy),

f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (magistrala 2xØ700 w ul. Nadbystrzyckiej) po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 17 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób tymczasowy 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 niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych, itp.

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

§ 11

Dla terenu **1ZI** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni izolacyjnej.

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

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

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

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

3) standard akustyczny – nie ustala się;

4) na terenie 1ZI wyznacza się obszar ochrony ujęcia wody, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:

a) zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu,

- b) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwłok zwierzęcych,
- c) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
- d) zakaz lokalizowania składowisk odpadów, w szczególności odpadów niebezpiecznych,
- e) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
- f) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,
- g) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;

5) 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:

1) teren 1ZI objęty jest Strefą Ochrony Widoków (SOW), zaznaczoną na rysunku planu, w obszarze której ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: część terenu 1ZI znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZI – od terenu oznaczonego symbolem 2KX1 oraz od ul. Wapiennej 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 układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 17 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

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

d) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych w granicach nieruchomości zgodnie z obowiązującymi 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:

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych, itp.

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

§ 12

Dla terenu 1KDZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren 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) część terenu 1KDZ znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) na terenie 1KDZ wyznacza się obszar ochrony ujęcia wody, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:

a) zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu,

b) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,

c) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,

d) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,

e) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;

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

7) dopuszcza się w niezbędnym zakresie tworzenie nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych w celu realizacji drogi zbiorczej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu 1KDZ objęta jest Strefą Ochrony Widoków (SOW), zaznaczoną na rysunku planu, w obszarze której ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem.

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) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 40m;

2) przekrój: dwujezdniowy z obustronnymi chodnikami oraz drogami rowerowymi;

3) nakazuje się realizację drogi serwisowej niezbędnej do obsługi przyległych nieruchomości;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;

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:

1) część terenu 1KDZ znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) część terenu 1KDZ znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy - zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

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

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

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

1) w zakresie komunikacji:

a) dostępność komunikacyjna terenu 1KDZ poprzez skrzyżowanie ul. Zana z ul. Nadbystrzycką, 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 układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 17 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 z powierzchni szczelnych do planowanych sieci kanalizacji deszczowej, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do odbiornika (rzeka Bystrzyca),
- 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:

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

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

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw,
- d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych, itp.

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

§ 13

Dla terenu 1KDD, 2KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe – poszerzenie pasa drogowego.

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) części terenów: 1KDD oraz 2KDD znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) na terenach 1KDD oraz 2KDD wyznacza się obszar ochrony ujęcia wody, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:

- a) zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu,
- b) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,

c) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,

d) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,

e) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;

6) 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: część terenu 1KDD oraz teren 2KDD objęte są Strefą Ochrony Widoków (SOW), zaznaczoną na rysunku planu, w obszarze której ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem..

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;

2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;

3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;

4) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych;

5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.

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:

1) części terenów 1KDD oraz 2KDD znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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) poszerzenie pasa drogowego ul. Wapiennej, tereny oznaczone symbolem 1KDD oraz 2KDD – dostępność komunikacyjna od ul. Nadbystrzyckiej (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 układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 17 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do istniejących i planowanych sieci kanalizacji deszczowej, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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

§ 14

Dla terenów 1KX1, 2KX1 ustala się:

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

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) na terenach 1KX1 oraz 2KX1 wyznacza się obszar ochrony ujęcia wody, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:

a) zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu,

b) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,

c) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,

d) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,

e) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;

5) 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: fragment terenu 1KX1 oraz terenu 2KDD objęte są Strefą Ochrony Widoków (SOW), zaznaczoną na rysunku planu, w obszarze której ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;

2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6,0 m.

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: części terenów 1KX1 oraz 2KX1 znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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 podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX1 - od ul. Nadbystrzyckiej oraz od terenu oznaczonego symbolem 2KDD (ul. Wapienna);

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KX1 - od terenu oznaczonego symbolem 2KDD (ul. Wapienna);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 17 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do planowanych sieci kanalizacji deszczowej, z pozostałych terenów 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: 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.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KX1, 2KX1 w wysokości 1%.

§ 15

Dla terenu 1E ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

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

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) na terenie 1E wyznacza się obszar ochrony ujęcia wody, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:

a) zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu,

b) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,

c) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,

d) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,

e) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;

5) 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: teren 1E objęty jest Strefą Ochrony Widoków (SOW), zaznaczoną na rysunku planu, w obszarze której ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie określa się;

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

3) intensywność zabudowy: nie określa się;

4) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m.

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

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 podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E - od terenu oznaczonego symbolem 1KDD (ul. Wapienna),

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 17 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

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

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (w ul. Wapiennej), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub 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 1E w wysokości 1%.

§ 16

Dla terenu **1WS(KDZ)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: Tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych – ulica zbiorcza

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

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

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

2) teren 1WS(KDZ) znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;

4) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;

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

6) standard akustyczny - nie ustala się;

7) na terenie 1WS(KDZ) wyznacza się obszar ochrony ujęcia wody, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:

a) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,

b) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,

c) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,

d) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;

e) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;

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

9) dopuszcza się w niezbędnym zakresie tworzenie nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych w celu realizacji drogi zbiorczej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren 1WS(KDZ) objęty jest Strefą Ochrony Widoków (SOW), zaznaczoną na rysunku planu, w obszarze której ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie określa się;
- 4) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) ustala się zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
- 7) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
- 8) dopuszcza się lokalizację przeprawy mostowej dla drogi publicznej oraz lokalizację infrastruktury dla ruchu rowerowego i pieszego;
- 9) w odniesieniu do ulicy zbiorczej realizowanej w formie estakady, ustala się przekrój dwujezdniowy z obustronnymi chodnikami oraz drogami rowerowymi;
- 10) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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:

- 1) dla terenu 1WS(KDZ) znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren 1WS(KDZ) znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) teren 1WS(KDZ) znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) teren 1WS(KDZ) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
- 2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy,
- 4) zakaz zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy.

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

- 1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IWS(KDZ), w przypadku przeprawy mostowej, od terenu oznaczonego symbolem 1KDZ oraz powiązania do ul. Lubelskiego Lipca '80 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 układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 17 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

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

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub 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 IWS(KDZ) w wysokości 0,5%.

§ 17

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.

§ 18

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

§ 19

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

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 21

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

§ 22

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II
OBSZAR I-P - REJON ULIC: ZAKOLE, WAPIENNEJ

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
	MN1/U teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
	UP/U tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej
	ZI tereny zieleni izolacyjnej
	KDZ tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	KDD tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	KX1 tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	WS(KDZ) tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica zbiorcza
	E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	Z obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	IT obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	ZZ obszar szczególnego zagrożenia powodzią: - raz na 100 lat (1%) - raz na 10 lat (10%) - obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym
	obszar ochrony ujęcia wody

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	jezdnie
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	proponowane linie podziału działek
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	szpaler drzew
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	50 - cio metrowa strefa od stopy wału
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%)
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia wału
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborskim

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.
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	łącniki ekologiczne
	tereny o spadkach powyżej 15%
	doliny rzeczne
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	tereny zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej
	UO/UN tereny usług oświaty (UO) / nauki (UN)
	drogi zbiorcze
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
	zasięg fali awaryjnej

**MIASTO LUBLIN****ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II
OBSZAR I-P - REJON ULIC: ZAKOLE, WAPIENNEJ**

skala 1:1000

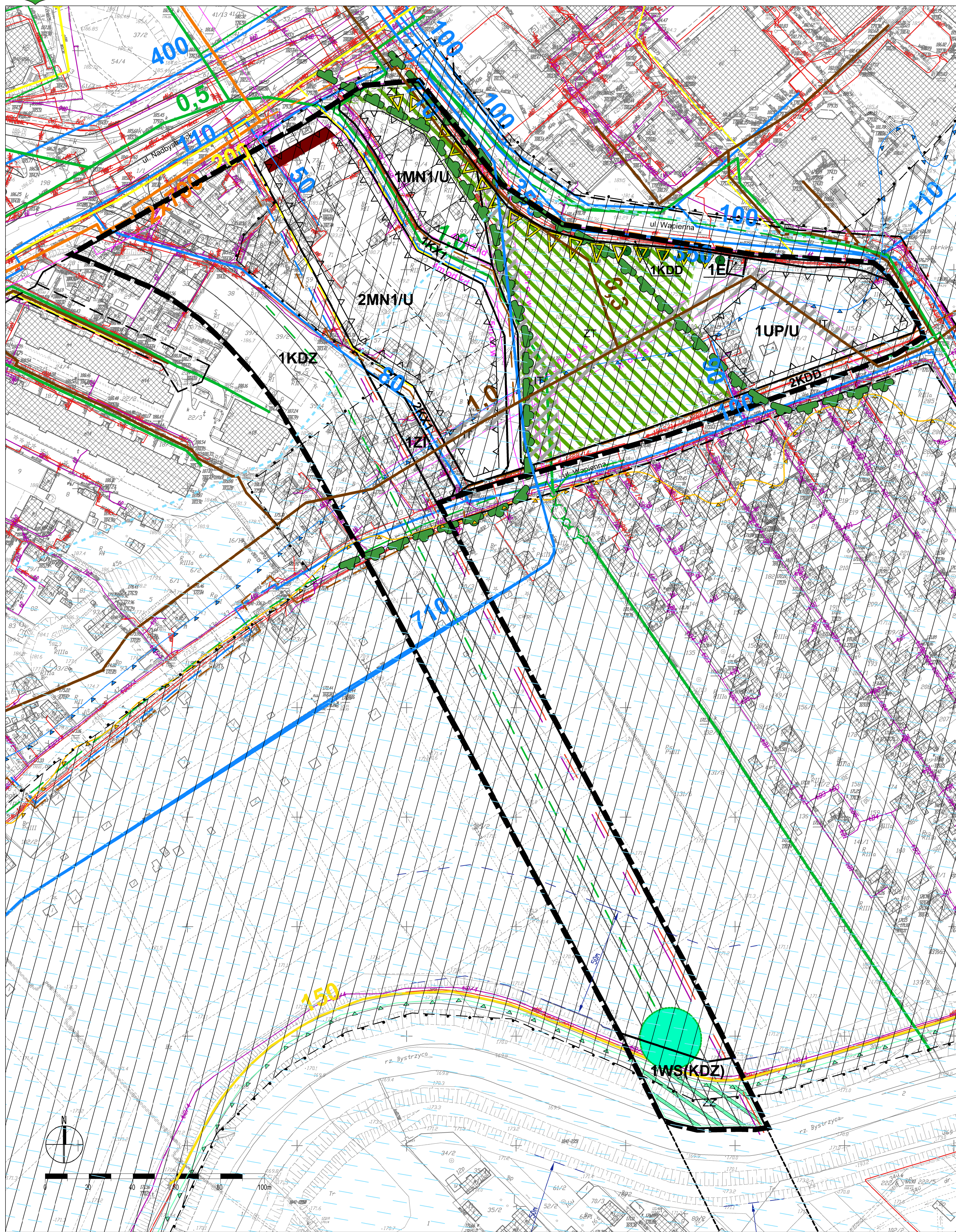
IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia

**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

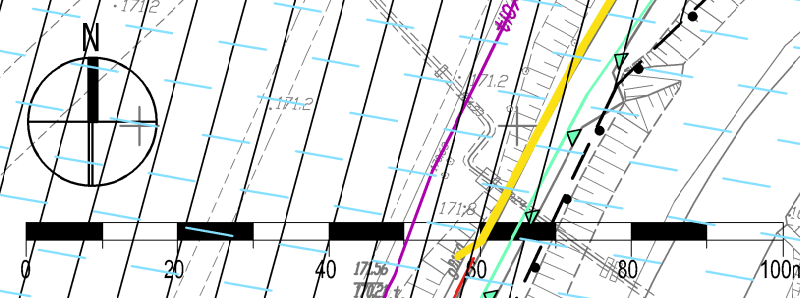
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN1/U	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
UP/U	tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej
ZI	tereny zieleni izolacyjnej
KDZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
WS(KDZ)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica zbiorcza
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią: - raz na 100 lat (1%) - raz na 10 lat (10%) - obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym
	obszar ochrony ujęcia wody

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	jezdnie
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	proponowane linie podziału działek
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	szpaler drzew
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	50 - cio metrowa strefa od stopy wału
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%)
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia wału
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zembrzyckim

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.) / (plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn.) / (plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn.) / (plan.)
	uzbrojenie terenu - podczyszczalnia ścieków deszcz.(plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn.) / (plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. (istn.) / n.c. (istn.) / n.c. (plan.)
	eN / eS, eW sieć kablowa niskiego napięcia /średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN, SN, WN plan.
	t uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn./ plan.



ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II- obszar I-P - rejon ulic: Zakole, Wapiennej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

I WYŁOŻENIE do wglądu publicznego od 25 kwietnia do 24 maja 2019 roku (termin składania uwag: do 7 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.	7.05.2019	Wapienna Lublinvest sp. z o. o. sp. k. Lublin	W związku z zapoznaniem się z wyłożonym do wglądu publicznego projektem uchwały zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-P – rejon ulic: Zakole, Wapiennej – wnioskuję o następujące modyfikacje w zakresie §10 – dla terenu 1UP/U – pkt 6, dotyczy działek 114/3, 115/3, obręb 28 – Rury Jezuickie, arkusz 4: 1. podpunkt 6) – wysokość zabudowy – z „nie więcej niż 16,0 m” na 23,0 m 2. podpunkt 7) – nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy – z „rzędna 191 m n.p.m.” na rzędna 198 m n.p.m. 3. podpunkt 10) – intensywność zabudowy – z „nie więcej niż 2,5” na 2,8.	dz. 114/3, 115/3 ark. 4 obręb 28	1UP/U	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona Ustalone w projekcie zmiany mpzp wskaźniki zabudowy zostały określone w odniesieniu do obiektów projektowanych, ale również zastanych - istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu. Szczegółowy sposób uwzględnienia pozostałej części uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
2.	16.05.2019	Geonep Geotechnika Nepelski Chymosz Sp. J. Lublin	Wnioskuję o następujące modyfikacje w zakresie: A. §10 – dla terenu 1UP/U punkt 6: - podpunkt 3) – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – z „nie więcej niż 40%” na 57% - podpunkt 4) – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – z „25%” na 10% - podpunkt 6) – wysokość zabudowy – z „nie więcej niż 16,0 m” na 23,0 m - podpunkt 7) – nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy – z „rzędna 191 m n.p.m.” na rzędna 198 m n.p.m. - podpunkt 10) – intensywność zabudowy – z „nie więcej niż 2,5” na 2,8 B. Zmianę nieprzekraczalnej granicy linii zabudowy na 3m od strony północno – zachodniej. Taka możliwość zabudowy byłaby również korzystna dla sąsiedniej działki 115/3, która ma ograniczone możliwości zabudowy ze względu na przebieg kanału sanitarnego. Zaproponowane zmiany wynikają z analizy architektonicznej możliwości zabudowy działki. W załącznikach przedstawiamy naszą	dz. 117/1 ark. 4 obręb 28	1UP/U	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona Ustalone w projekcie zmiany mpzp wskaźniki zabudowy zostały określone w odniesieniu do obiektów projektowanych, ale również zastanych - istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu. Szczegółowy sposób uwzględnienia pozostałej części uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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	
			koncepcję zabudowy. Niewprowadzenie zaproponowanych przez nas zmian całkowicie uniemożliwi zabudowę działki. W szczególności a dla nas ważne A. podpunkt 3), A. podpunkt 10) oraz B. Ponadto po analizie zatwierdzonego projektu przebudowy ulicy Wapiennej wynika, że zaproponowana przez nas linia zabudowy jest odsunięta od pasa jezdni o około 6,0±8,0 m.							
3.	17.05.2019	Wapienna Lublinvest sp. z o. o. sp. k. Lublin	Wnioskuje o następujące modyfikacje w zakresie: 1. §10 – dla terenu 1UP/U punkt 6: - podpunkt 3) – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – z „nie więcej niż 40%” na 57% - podpunkt 4) – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – z „25%” na 10% - podpunkt 6) – wysokość zabudowy – z „nie więcej niż 16,0 m” na 23,0 m - podpunkt 7) – nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy – z „rzędna 191 m n.p.m.” na rzędna 198 m n.p.m. - podpunkt 10) – intensywność zabudowy – z „nie więcej niż 2,5” na 2,8 B. Zmianę nieprzekraczalnej granicy linii zabudowy od strony południowej (przesunięcie w około 2,0 m w stosunku do zaproponowanej w planie) granicy działki zgodnie z dołączoną mapą w zał. 1. (na przykładzie działki 117/1)	dz. 114/3, 115/3 ark. 4 obręb 28	1UP/U	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona Ustalone w projekcie zmiany mpzp wskaźniki zabudowy zostały określone w odniesieniu do obiektów projektowanych, ale również zastanych - istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu. Szczegółowy sposób uwzględnienia pozostałej części uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
4.	07.06.2019	Rada Dzielnicy Rury	Wnioskuje o: 1) Organizację spotkania z mieszkańcami, przedstawicielami inwestora planowanych inwestycji bądź organem odpowiedzialnym za realizację inwestycji zgodnie z przedstawionym projektem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanej powyżej lokalizacji 2) Uzupełnienie planu o utworzenie/zachowanie miejsc parkingowych na ulicy Wapiennej od strony „skarpy do zachowania” wskazanej w przedmiotowym projekcie 3) Wskazanie zabudowań poddanych rozbiórce zw. na przeprowadzane inwestycje w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 4) Przeanalizowanie zasadności przebiegu terenów wydzielonych, jako ciągi pieszo jezdne 1KX1, 2KX1 oraz wskazanie czy wspomniane wcześniej ciągi będą stanowiły dojazd do ulicy Wapiennej 5) Wskazanie czy planowane inwestycje nie wpłyną negatywnie na możliwości przeprowadzenia inwestycji utworzenia kanalizacji, odwodnienia dla mieszkańców ulicy Wapiennej 6) Przeprowadzenie analizy przepustowości ulic dojazdowych względem natężenia ruchu 7) Wskazania czy przeprowadzana inwestycja nie wpłynie negatywnie na pogłębienie obszaru szczególnie zagrożonego powodzią oraz obszaru narażonego na zalanie w przypadku	Obszar I-P		+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona Ze względu na treść wykraczającą poza zakres opracowania zmiany MPZP oraz poza zakres regulowany ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwaga ta została zakwalifikowana jako częściowo nieuwzględniona. W projekcie zmiany MPZP (po I wyłożeniu do wglądu publicznego) w zakresie projektowanego terenu 1KDD (droga publiczna – ulica dojazdowa) stanowiącego fragment pasa drogowego ul. Wapiennej zostaną wprowadzone zmiany. Będą one przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. Rada Dzielnicy Rury była informowana o sporządzaniu zmiany mpzp na etapie wnioskowania, dwa razy na etapie opiniowania oraz na etapie wyłożenia do wglądu publicznego. W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego organizowana była dyskusja publiczna. Przy kontynuowaniu toku formalno – prawnego zawiadomienia Rady Dzielnicy zostaną ponowione. Szczegółowy sposób uwzględnienia pozostałej części uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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	
			zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego od strony ulicy Wapiennej 8) Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami wskazanego obszaru							

II WYŁOŻENIE do wglądu publicznego od 17 lutego 2020 roku do 09 marca 2020 roku (termin składania uwag: do 23 marca 2020 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 (5)	24.02.2020	J_ G_ - D_	<p>Chciałabym zgłosić i poprosić o uwzględnienie w nowym planie zagospodarowania terenu w okolicy Zana – Wapienna miejsc parkingowych lub parkingów wielopoziomowych dla studentów uczęszczających na zajęcia na Politechnice Lubelskiej.</p> <p>Problemy mieszkańców z parkującymi wszędzie samochodami studentów z okolic Lublina były już wielokrotnie zgłaszane do Straży Miejskiej. Ale naszym zdaniem to nie rozwiązuje problemu.</p> <p>Były wielokrotnie zgłaszane przypadki parkowania na trawnikach, parkowania na wjazdach (utrudnienia w wyjeździe z naszych posesji), ale na dzień dzisiejszy wszystko spełzło na niczym. W ostatnich dniach czytałam w gazecie, że jest zmieniany i aktualizowany plan zagospodarowania tego terenu (okolice Politechniki Lubelskiej i Wapiennej). Może warto byłoby przewidzieć miejsce nie tylko pod budownictwo mieszkaniowe i usługi, ale również na parkingi ze szczególnym uwzględnieniem Politechniki Lubelskiej.</p> <p>W załączeniu przesyłam scan pisma, które zostało złożone w zeszłym roku, a które zostało podpisane przez ponad 50 mieszkańców Dzielnicy Rury z ulic Żniwna, Letnia, Zachodnia, Gliniana, Chmielewskiego, Nowomiejskiej, w którym</p>	Obszar opracowania		+	-			<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> <p>Przyjęte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych są porównywalne ze wskaźnikami przyjmowanymi w naszym kraju w innych miastach o podobnej liczbie mieszkańców, są także dostosowane do obowiązujących standardów na terenie miasta Lublin.</p> <p>Dodatkowo w przedmiotowym projekcie zmiany m.p.z.p. w granicach wszystkich terenów budowlanych, do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dopuszczona jest realizacja naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej.</p> <p>Zarówno ukształtowanie terenu (znaczne różnice wysokościowe i skarpy), stan własnościowy (działki prywatne) oraz istniejące zainwestowanie (liczne budynki mieszkalne i usługowe) nie są właściwe do wyznaczenia na tym terenie obszaru lokalizacji parkingów wielostanowiskowych.</p> <p>Lokalizacja wnioskowanych parkingów wielostanowiskowych (spełniających zapotrzebowanie kampusu Politechniki Lubelskiej) jest zakładana w ramach terenów będących własnością Politechniki Lubelskiej.</p> <p>Dla terenów tych w roku 2018 przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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>poruszane były problemy dzielnicy Rury w okolicy Politechniki Lubelskiej.</p> <p>My jako mieszkańcy pisaliśmy i do Pana Prezydenta Miasta Lublin i do Pana Rektora Politechniki Lubelskiej o problemie parkujących samochodów na naszych wąskich uliczkach. Podsuwany był pomysł o tym, że może by wybudować duży parking, może wielopoziomowy tak, aby jak studenci przyjadą na zajęcia (a są to w większości studenci z okolic Lublina na co wskazują tablice rejestracyjne) mieli gdzie postawić i zaparkować swoje auta. W ostatnich latach nasilił się ten problem, gdyż kampus Politechniki Lubelskiej poodgradzał wszystkie swoje obiekty szlabanami i parkowanie zostało zarezerwowane tylko dla tych, którzy posiadają piloty. Wczoraj zauważyłam, że po wybudowaniu nowego budynku Politechniki Lubelskiej i po zdjęciu ogrodzenia budowlanego pierwsze co zostało zamontowane, to szlaban (pomiędzy nowym budynkiem a kaplicą, do której uczęszczają mieszkańcy dzielnicy).</p> <p>Proszę więc w imieniu mieszkańców Dzielnicy Rury o uwzględnienie miejsc parkingowych lub parkingu wielopoziomowego, aby chociaż trochę rozładować zastawione uliczki dzielnicy Rury.</p>							<p>przestrzennego. Projekt ten jest w fazie roboczej. Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii od uprawnionych instytucji i organów, zostanie wyłożony do wglądu publicznego.</p> <p>Z uwagi na powyższe argumenty uwaga nie może być uwzględniona.</p>
2 (6)	16.03.2020	Mieszkańcy Dzielnicy Rury (144 podpisy) 2 uwagi tej samej treści	<p>My, mieszkańcy Dzielnicy Rury chcielibyśmy prosić o uwzględnienie w nowym planie zagospodarowania terenu w okolicy Zana – Wapienna miejsc parkingowych lub parkingów wielopoziomowych dla studentów uczęszczających na zajęcia na Politechnice Lubelskiej.</p> <p>Problemy mieszkańców z parkującymi wszędzie samochodami studentów z okolic Lublina były już wielokrotnie zgłaszane do Straży Miejskiej. Ale naszym zdaniem to nie rozwiązuje problemu.</p> <p>Były wielokrotnie zgłaszane przypadki parkowania na trawnikach, parkowania na wjazdach (utrudnienia w wyjeździe z naszych posesji), ale na dzień dzisiejszy wszystko spełzło na niczym. W ostatnich dniach został zamieszczony artykuł w gazecie, że jest zmieniany i aktualizowany plan zagospodarowania tego terenu (okolice Politechniki Lubelskiej i Wapiennej). Może warto byłoby przewidzieć miejsce nie tylko pod budownictwo mieszkaniowe i usługi, ale również na parkingi ze szczególnym uwzględnieniem Politechniki Lubelskiej.</p> <p>My jako mieszkańcy pisaliśmy już i do Pana Prezydenta Miasta Lublin i do Pana Rektora Politechniki Lubelskiej o problemie parkujących samochodów na naszych wąskich uliczkach. Podsuwany był pomysł o tym, że może by wybudować duży parking, może wielopoziomowy tak, aby jak studenci przyjadą na zajęcia (a są to w większości studenci z okolic Lublina na co</p>	Obszar opracowania		+	-			<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> <p>Przyjęte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych są porównywalne ze wskaźnikami przyjmowanymi w naszym kraju w innych miastach o podobnej liczbie mieszkańców, są także dostosowane do obowiązujących standardów na terenie miasta Lublin.</p> <p>Dodatkowo w przedmiotowym projekcie zmiany m.p.z.p. w granicach wszystkich terenów budowlanych, do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dopuszczona jest realizacja naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej.</p> <p>Zarówno ukształtowanie terenu (znaczne różnice wysokościowe i skarpy), stan własnościowy (działki prywatne) oraz istniejące zainwestowanie (liczne budynki mieszkalne i usługowe) nie są właściwe do wyznaczenia na tym terenie obszaru lokalizacji parkingów wielostanowiskowych.</p> <p>Lokalizacja wnioskowanych parkingów wielostanowiskowych (spełniających zapotrzebowanie kampusu Politechniki Lubelskiej) jest zakładana w ramach terenów będących własnością Politechniki Lubelskiej.</p> <p>Dla terenów tych w roku 2018 przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt ten jest w fazie roboczej. Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii od uprawnionych instytucji i organów, zostanie wyłożony do wglądu publicznego.</p> <p>Z uwagi na powyższe argumenty uwaga nie może być uwzględniona.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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>wskazują tablice rejestracyjne) mieli gdzie postawić i zaparkować swoje auta. W ostatnich latach nasilił się ten problem, gdyż kampus Politechniki Lubelskiej poodgradzał wszystkie swoje obiekty szlabanami i parkowanie zostało zarezerwowane tylko dla tych, którzy posiadają piloty. W ostatnim czasie można zaobserwować, że po wybudowaniu nowego budynku Politechniki Lubelskiej przy ul. Nadbystrzyckiej i po zdjęciu ogrodzenia budowlanego pierwsze co zostało zamontowane, to szlaban (pomiędzy nowym budynkiem a kaplicą, do której uczęszczają mieszkańcy dzielnicy).</p> <p>Problem nasilił się od kiedy Politechnika Lubelska zaczęła rozbudowywać obiekty dydaktyczne i porządkować tereny wokół nich oraz zamontowane zostały bramy i szlabany na parkingi. W ten sposób pod budynkami wydziałów mogą parkować tylko samochody, których kierowcy mają piloty do bram, natomiast studenci są zmuszeni szukać miejsc dla swoich pojazdów na okolicznych uliczkach.</p> <p>Pragniemy nadmienić, że zależy nam na tym, aby nasze ulice były ładne. Sami je sprzątamy, grabimy liście, strzyżemy trawniki, aby wszystkim było przyjemnie mieszkać. Wiele osób mieszka w tym miejscu praktycznie od zawsze, gdyż dziadkowie nabyli te tereny i postawili domy jeszcze przed II Wojną Światową. Kiedyś można było jeszcze spacerować po ulicach, a małe dzieci mogły bezpiecznie jeździć środkiem ulic na rowerkach. Obecnie jest to możliwe tylko w czasie wakacji, kiedy nie ma studentów.</p> <p>Nasze problemy były zgłaszane do Straży Miejskiej, do Rady Dzielnicy, do Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie. Strażnicy przyjeżdżają i „wlepiają” mandaty źle zaparkowanym samochodom (kierowcom), Pani radna – Monika Orzechowska, której przedstawiliśmy problemy obiecała nam pomóc w miarę swoich możliwości. Jednak bez rozwiązania systemowego czyli wybudowania nowego, dużego parkingu (może wielopoziomowego) problem sam się nie rozwiąże.</p> <p>My, mieszkańcy Dzielnicy Rury wnosimy o wzięcie pod uwagę naszej prośby i wprowadzenie zmian do aktualizowanego planu zagospodarowania terenu w okolicach Politechniki Lubelskiej od strony ul. Wapiennej i Zana z uwzględnieniem miejsc parkingowych lub parkingu wielopoziomowego, aby chociaż trochę rozładować zastawione przez parkujące samochody uliczki dzielnicy Rury.</p>							
3 (7)	23.03.2020	M_C_ E_C_	<p>I. Ustalenie funkcji terenu oznaczonego symbolem IUP/U</p> <p>1. W części tekstowej projektu planu dla terenu IUP/U ustala się przeznaczenie terenu: <i>Teren usług publicznych, tereny zabudowy usługowej</i> (z szerokim wachlarzem dopuszczonych</p>	dz. nr 56/1, 105/2 oraz działki sąsiadujące (obr. 0028,	IUP/U; 2MN1/U		-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p><u>W odniesieniu do uwagi nr 1:</u> Na rysunku projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (planu) wyznaczone zostały TERENY o różnym</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>kategori). 2. w części graficznej (rysunek projektu planu) oznaczone są tereny 1UP/U (kolor czerwony) oraz teren ZT — obszar zieleni towarzyszącej — wydzielenie w ramach funkcji podstawowej (bez odniesienia do terenu 1UP/U) (objaśnienie ze słowniczka: <i>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).</i></p> <p>II. Uwarunkowania (środowiskowe i kulturowe) do ustaleń zasad zagospodarowania i zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1 UP/U - teren usług publicznych, teren zabudowy usługowej oraz terenu ZT</p> <p>1. Część obszaru objętego opracowaniem (pomiędzy proj. ciągiem komunikacyjnym 1KX1 od strony wschodniej i chronioną skarżą wzdłuż ul. Wapiennej od strony pn-zachodniej) stanowi krótką „odnogę” Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych</p> <p>2. Teren przeznaczony w projekcie planu pod zabudowę usługową w dużej części znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim</p> <p>3. Południowa część obszaru objętego opracowaniem położona jest w Strefie Ochrony Widoków z bezwzględną ochroną ekspozycji, w obszarze której ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem</p> <p>III. Uwagi do ustaleń dla terenu 1UP/U</p> <p>1. W przedstawionym projekcie planu brak jest spójności pomiędzy tekstem i rysunkiem planu (wygląda to tak, jakby robiły to dwie osoby nie konsultujące tego między sobą): - zapis ustaleń nie uwzględnia w przeznaczeniu terenu zieleni towarzyszącej i konsekwentnie nie ustala szczegółowych zasad jej realizacji; - rysunek projektu planu pokazuje teren zabudowy usługowej (1UP/P) i teren ZT jako dwa niespójne tereny. Co prawda nie ma między nimi linii rozgraniczającej ale sposób odrębności ich nie pokazuje zasady „towarzyszenia” zieleni zabudowie usługowej. -Taki sposób pokazania może sugerować, że jest to jedna</p>	ark. 4)					<p>przeznaczeniu, oddzielone liniami rozgraniczającymi. Część tych terenów związana jest z obsługą komunikacyjną (ciągi pieszo-jezdne, drogi dojazdowe itp.), jeden z terenów to teren zieleni izolacyjnej (teren ZI), a pozostałe tereny przeznaczone są pod zabudowę (teren usługowy 1UP/U [teren usług publicznych, teren zabudowy usługowej] oraz dwa tereny mieszkaniowo-usługowe 1MN1/U i 2MN1/U).</p> <p>W niektórych przypadkach, w granicach powyżej wymienionych terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczone zostały OBSZARY zieleni towarzyszącej. Na rysunku planu zostały one oznaczone szrafem zielonym oraz symbolem ZT. W tekście planu znajduje się definicja „obszaru zieleni towarzyszącej ZT”, w której określono, że szczegółowe ustalenia dotyczące takiego obszaru znajdują się w ustaleniach szczegółowych dla TERENU, w ramach którego taki obszar został wyznaczony.</p> <p>W odniesieniu do przytaczanego obszaru zieleni towarzyszącej wyznaczonego w granicach terenu 1UP/U – szczegółowe ustalenia planu znajdują się w §10 ust. 9 tekstu planu.</p> <p><u>W odniesieniu do uwagi nr 2:</u> W tekście planu zawarto ustalenia: „nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej”, a także „nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi” Stan faktyczny nieruchomości – zaśmiecenie i nieuporządkowana zieleń - nie są i nie mogą być regulowane zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo należy zauważyć iż w Lublinie obowiązuje „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin” (DZ. URZ. WOJ. LUB. 2018.1017 z dnia 09.03.2018).</p> <p>Granice Strefy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, przedstawione na rysunku planu, zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Jest to element informacyjny planu. Podstawowe zasady dotyczące Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (zgodne z wytycznymi Planu Zagospodarowania Województwa Lubelskiego), czyli: „1. zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu; 2. zakaz przekształcania rzeźby terenu w tym tworzenia nasypów ziemnych oraz zasypywania dolin rzecznych, suchych dolin i wąwozów; 3. zakaz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojownicy i nieczystości oraz cmentarzy / cmentarza dla zwierząt”</p>	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania 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 nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>działka budowlana z obiektem usługowym zlokalizowanym w części pd -wsch i pozostałą częścią urządzona zielenią towarzyszącą. (np. hala sportowa i zespoły boisk lub t.p.). Jednak takie zagospodarowanie powinno mieć odniesienie do ustaleń w tekście - nakazujące scalenie (wraz z jego zasadami) istniejących pojedynczych działek różnych właścicieli.</p> <p>- Rozdzielenie przestrzenne obu funkcji (zabudowy usługowej i zieleni) potencjalnie grozi zagospodarowaniem tylko części do zabudowy i całkowitym „zapuszczeniem” terenu zieleni (bo nie jest to inwestycja ekonomiczna).</p> <p>-W przypadku dopuszczenia lokalizacji ustalonej funkcji na istniejących (lub jakoś skorygowanych) działkach - należy realnie ustalić zasady ich zagospodarowania.</p> <p>2. <u>W zapisach projektu planu brak ustalenia zasad zagospodarowania terenu wchodzącego w obszar ESOCH.</u> W stanie obecnym jest to całkowicie zdegradowany fragment, który trudno jest nazwać zielenią. Dzikie wysypiska śmieci, zniszczona szata roślinna, stare zagrzybione i umierające drzewa stanowią osłonę dla patologii społecznej i zagrożenie bezpieczeństwa ludności. Położony jest w znacznej odległości od wartościowych obszarów chronionych (Natura 2000, obszary ochrony siedlisk) i nie jest kontynuacją walorów ekologicznych.</p> <p>Projekt planu nie określa rozwiązań proekologicznych dla tego terenu. Odtworzenie (renaturyzacja) pierwotnego stanu zieleni - jest obecnie całkiem niemożliwe. Należałoby rozważyć czy nie lepszym rozwiązaniem będzie ustalenie prawidłowego zagospodarowania wydzielonych (istniejących lub przekształconych) działek, na których zielen towarzysząca obiektom usługowym - urządzona gatunkami rodzimymi z zachowaniem bioróżnorodności biocenozy miejskiej - podniesie walory przyrodnicze, użytkowe i estetyczne tego obszaru - przyczyniając się do ustanowienia ładu przestrzennego i ekologicznego (co jest jednym z nadrzędnych celów planowania przestrzennego).</p> <p>3. Problematyczna jest lokalizacja (wyznaczona liniami zabudowy) obiektów usługowych o wysokości do 20 m z intensywnym dachem zielonym (drzewa na dachu) — z dopuszczeniem np. galerii handlowych na gruncie zagrożonym zalaniem powodziowym w wypadku awarii tamy. W ogóle zainwestowanie w takich warunkach (bez szczególnych ustaleń planu) może skutkować konsekwencjami finansowymi dla miasta. Należy to wnikliwie przeanalizować.</p> <p>4. Wyznaczona Strefa Ochrony Widoków ze wskazaniem zachowania powiązań widokowych z sylwetą Starego Miasta -</p>							<p>zostały w przedmiotowym planie zachowane za pomocą ustaleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyznaczenia obszarów zieleni towarzyszącej w ramach terenów o różnym przeznaczeniu, dla których ustalono: „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, w tym kondygnacji podziemnych [...]”; - zapisy § 7 tekstu planu, w których wprowadzono ustalenia dotyczące ingerencji w naturalne ukształtowanie terenu; - zapisy dotyczące obszaru ochrony ujęcia wody (obejmujące swoim zasięgiem prawie cały obszar planu), w których ustala się : „a) zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu, b) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwłok zwierzęcych, c) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego, d) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych e) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych a także rurociągów do ich transportu, f) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych, g) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, h) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi, i) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków”; <p>Projekt planu ustala więc zasady zagospodarowania terenu znajdującego się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.</p> <p><u>W odniesieniu do uwagi nr 3:</u> W odniesieniu do zarzutu dotyczącego obszaru zabudowy w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zauważyć należy iż projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (organ uprawniony do uzgadniania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią). Dodatkowo - realizacja ustaleń planistycznych odbywa się z w granicach prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych. Przy ich uwzględnieniu bezpieczeństwo realizacyjne użytkowania obiektów zostanie zachowane.</p> <p><u>W odniesieniu do uwagi nr 4:</u></p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>została przeniesiona z MPZP z 2002 r. Obecnie powiązanie widokowe są przerwane przez: pierwszoplanową zabudowę zespołu budynków Politechniki Lubelskiej, i dalej, właściwie już nie widoczną wznoszącą się zabudowę Śródmieścia z zespołem szkół artystycznych – muzyczna i plastyczne przy ul. Muzycznej, zabudowę przy ul Lipowej w tym budynek MPWiK, zabudowę przy ul. Bernardyńskiej w tym zespół szkół ekonomicznych. Tego typu powiązania, osie widokowe należy na bieżąco korygować - ponieważ postępująca urbanizacja przestrzeni, bardzo często realizowana bez jakichkolwiek studiów krajobrazowych — wprowadza nieoczekiwane efekty. Ponadto proponowana przez autorów projektu planu zabudowa terenu IUP/U z dopuszczoną wysokością budynków do 20 m już na ewentualnym przedpolu widoku - zamyka go. Być może, że historyczna sylweta Starego Miasta byłaby widoczna z dachu tego/tych obiektów.</p> <p>Wnioski</p> <p>Celem doprowadzenia do spójności tekstu i rysunku projektu planu proponuję dla terenu IUP/U konsekwentnie ustalić funkcję: usługi publiczne z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem usług innych (z podanym wachlarzem kategorii, może bez galerii handlowej). Do tego skonstruować odpowiednie ustalenia pozwalające na kaskadowe kształtowanie zabudowy od II do IV kondygnacji „spływającej” po terenie w kierunku doliny rzecznej. Na rysunku projektu planu całość terenu oznaczyć jako usługi z zielenią towarzysząca (czerwono — zielony szraf). Dla zachowania ładu przestrzennego proponuję wyznaczyć strefy zabudowy i strefy zieleni (te na terenach zalewowych).</p> <p>Ustalenia mające na celu powiązanie walorów urbanizacyjnych i ekologicznych muszą w najefektywniejszym stopniu zapewnić wykorzystanie atrakcyjności lokalizacji. Tylko w taki sposób będzie możliwe urządzenie obszaru substandardowej obecnie zieleni. Kształtowanie zabudowy musi zapewnić spływy powietrza i migracje mikrofauny.</p> <p>Istotnym zadaniem będzie prawidłowe ukształtowanie mikrownętrza z harmonijnie rozłożoną zabudową o niezbyt wielkich kubaturach „wtopionych” w zieleni. Publiczna funkcja usług powinna zapewnić dostęp do terenów zielonych i możliwość atrakcyjnego przejścia z ul. Nadbystrzyckiej w kierunku doliny rzeki Bystrzycy.</p> <p>Taka forma zagospodarowania i zabudowy obszaru pomiędzy</p>							<p>Wyznaczona na rysunku planu strefa SOW (Strefa Ochrony Widoków), w obszarze której ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem – została wprowadzona w celu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie przesłaniania bądź rozdzielania ekspozycji widokowej Starego Miasta, - podkreślenia różnic wysokościowych ukształtowania terenu, w kompozycji przestrzennej nowej zabudowy, - likwidacji zespołów zabudowy negatywnie wpływających na ekspozycję widokową, - uzupełnienia obszarów o nieuporządkowanej strukturze przestrzennej o obiekty, które wpłyną na poprawę estetyki i kompozycji, <p>z zachowaniem zgodności planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Na rysunku planu widoczny jest tylko fragment całej strefy SOW wyznaczonej w Mieście Lublin.</p> <p>Z uwagi na powyższe argumenty uwagi nie mogą zostać uwzględnione.</p>

<i>Lp.</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę</i>	<i>Treść uwagi</i>	<i>Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga</i>	<i>Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga</i>	<i>Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi</i>		<i>Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.</i>		<i>Uwagi</i>
						<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>	<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>	
			terenami Politechniki Lubelskiej i drobną zabudową mieszkaniowo — usługową rejonu ul. Wapiennej stanowić powinna przestrzenną i funkcjonalną „spinkę” między nimi a zarazem uzupełniać je o atrakcyjne tereny zieleni.							

Załącznik nr 4

do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
LUBLIN – CZĘŚĆ II
Obszar I-P, rejon ulic: Zakole, Wapiennej

**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 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.

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 PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Lublin – część II, Obszar I-P – rejon ulic: Zakole, Wapiennej

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 niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust. 3 i 5;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 4 do uchwały;
- 7) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów usługowych, wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej, wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej oraz ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych;
- 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. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dwukrotnie udostępniono do wglądu publicznego: pierwsze wyłożenie do wglądu publicznego odbyło się w dniach od 25.04.2019 r. do 24.05.2019 r., termin składania uwag wyznaczono do dnia 07 czerwca 2019 r. W oznaczonym terminie wpłynęły 4 uwagi

dotyczące rozwiązań przyjętych w wyłożonym projekcie.

Ponowne (II) wyłożenie odbyło się w dniach od 17.02.2020 r. do 09.03.2020 r., termin składania uwag wyznaczono do dnia 23 marca 2020 r. W oznaczonym terminie wpłynęły 4 uwagi dotyczące rozwiązań przyjętych w wyłożonym projekcie. Projekt zmiany planu udostępniany był w Wydziale Planowania Urzędu Miasta Lublin, jak również na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej UM Lublin w zakładce planowanie przestrzenne. Dla pełniejszego zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu w czasie wyłożenia dodatkowo zorganizowano dyżur projektantów w godzinach popołudniowych, dla osób, dla których taki termin byłby dogodniejszy.

- 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 Rury 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 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 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 ust. 2 uchwały Nr 1220/XLVI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 20 listopada 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

- V. 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.