

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część II, Obszar I-M - rejon ulic: Perliczej, Wróblej**

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, poz. 1086) 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-M - rejon ulic: Perliczej, Wróblej, 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-M – rejon ulic: Perliczej, Wróblej, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

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

- 6) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);
- 8) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 9) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 11) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 14) **obszar obsługi komunikacji „KS”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
- 15) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 16) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 17) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 18) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
- 19) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 20) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 21) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się;

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 22) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 23) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 24) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 25) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych symbolami (A, B), w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 26) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 27) **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;
- 28) **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.;
- 29) **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;
- 30) **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;
- 31) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 32) **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;
- 33) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 34) **zachowanie istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

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 powinny ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

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

§ 4


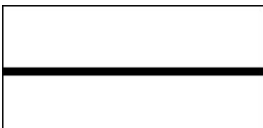
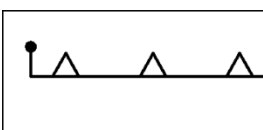
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.





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

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

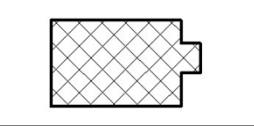
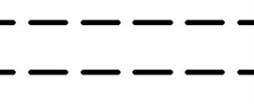
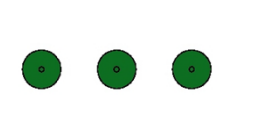

4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KXL	tereny ciągów technicznych

KDZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	szpaler drzew
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

5. 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 obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 7) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 8) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej.

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny, w szczególności wskazane na rysunku szpalery drzew oraz przystanki miejskiego systemu komunikacji zbiorowej.

§ 5

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

- 1) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej);
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 5) **KXL** – tereny ciągów technicznych;
- 6) **KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza.

§ 6

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²,
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²,
 - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m²;
- 3) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
- 5) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) 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 50m² powierzchni użytkowej.

3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. 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.

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

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

§ 7

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 0,75 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 750 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW:
 - 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;
 - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 6000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:
 - 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 1MNW ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej).**
 - 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterze budynku, 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) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki,
- c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki,
- d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
- e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
- g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
- h) **usług publicznych**.

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji: usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej, usług z zakresu sportu i rekreacji ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7.

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

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

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

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

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się dwie strefy dopuszczonej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie A maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 7,0 m,
 - b) w strefie B maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;
- 8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 9) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,5;
- 11) kształt dachu: nie ustala się;
- 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;
- 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

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

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 750 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.

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

- 1) na terenie 1MNW obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) w ramach terenu 1MNW 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.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MNW – od ul. Perliczej i ul. Wróblej (zlokalizowanych 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieć Ø250 w ul. Jana Pawła II,
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor sanitarny „B-8”,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie,
 - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych w oparciu o kolektor „R-3” po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych,
 - g) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych w granicach nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych średniego ciśnienia (gazociąg Ø125 w ul. Wróbla),
 - i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - k) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
 - l) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. 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 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.

11. 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 1MNW w wysokości 30%.

§ 10

Dla terenów **1MW, 2MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy wielorodzinnej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterze budynku, 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) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki,
 - d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
 - h) **usług publicznych**.

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 jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej, usług z zakresu sportu i rekreacji ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 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 17,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
- 8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 9) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,5;
- 11) kształt dachu: nie ustala się;
- 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) 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;
- 16) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1m² / 1 mieszkanie;
- 17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 18) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW: nie mniej niż 3000 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MW: nie mniej niż 6000 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) na terenach 1MW i 2MW obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

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

3) w ramach terenów 1MW i 2MW wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:

a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie,

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

c) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych,

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

e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

4) w ramach terenu 2MW wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:

a) lokalizację parkingów wielostanowiskowych,

b) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo/10 miejsc parkingowych;

c) dopuszczenie lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z funkcją obszaru (np. stróżówka, kasa parkingowa) o parametrach:

- wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 1000 m² powierzchni działki,

- wysokość zabudowy: nie więcej niż 3,5 m;

5) część terenów oznaczonych symbolem 1MW, 2MW obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (15 kV) o szerokości 15 m (po 7,5 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW – od ul. Wróblej (zlokalizowanej poza granicami planu),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MW – od ul. Gęsiej (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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz gaz w oparciu o istniejące sieci po wymaganej rozbudowie,
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci oraz kolektor sanitarny „B-8” po wymaganej rozbudowie,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do istniejących, miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz w oparciu o kolektor „R-3” po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych,
- f) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych w granicach nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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.
- j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 1MW i 2MW w wysokości 30%.

§ 11

Dla terenu 1U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.

- 1) 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) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki,
- c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki,
- d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
- e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
- g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
- h) **usług publicznych**.

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) standardy akustyczne: 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, usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7.

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

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

- 1) 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;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

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

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;
- 8) kształt dachu: płaski;
- 9) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 11) 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;
- 12) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenie 1U obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) w ramach terenu 1U wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
 - a) lokalizację parkingów wielostanowiskowych,
 - b) nakaz wprowadzania zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo/10 miejsc parkingowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U – od ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Gęsia);
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- c) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz gaz w oparciu o istniejące sieci,
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu kolektor sanitarny „B-8” po wymaganej rozbudowie,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do istniejących, miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz w oparciu o kolektor „R-3” po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych,
- f) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych w granicach nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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.
- j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 terenu 1U w wysokości 30%.

§ 12

Dla terenu 1E ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: 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) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7.

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala 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 ustala się;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;
- 5) 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. 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:

- 1) na terenie 1E 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: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E – od ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Gęsia) poprzez teren oznaczony symbolem 1U;
- 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 § 15 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø0,3 w ul. Gęsiej), z powierzchni nieutwardzonych w granicach nieruchomości 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 terenu 1E w wysokości 1%.

§ 13

Dla terenu 1KXL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny ciągów technicznych.

1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie 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) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7.

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 5 m;

2) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych, ciągów pieszych i dróg pożarowych.

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

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;

2) ustala się zakaz sadzenia zieleni wysokiej.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KXL – od ul. Wróblej (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 § 15 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, z powierzchni nieutwardzonych w granicach nieruchomości 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, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

§ 14

Dla terenu **1KDZ** ustala się:

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

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

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

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 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 28 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy o minimum dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

- 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 5) dopuszcza się realizację 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: 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) zewnętrzne powiązania drogowe poprzez ul. Jana Pawła II (zlokalizowaną 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 § 15 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z powierzchni nieutwardzonych w granicach nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 15

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. Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, 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.

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 19

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.

§ 20

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

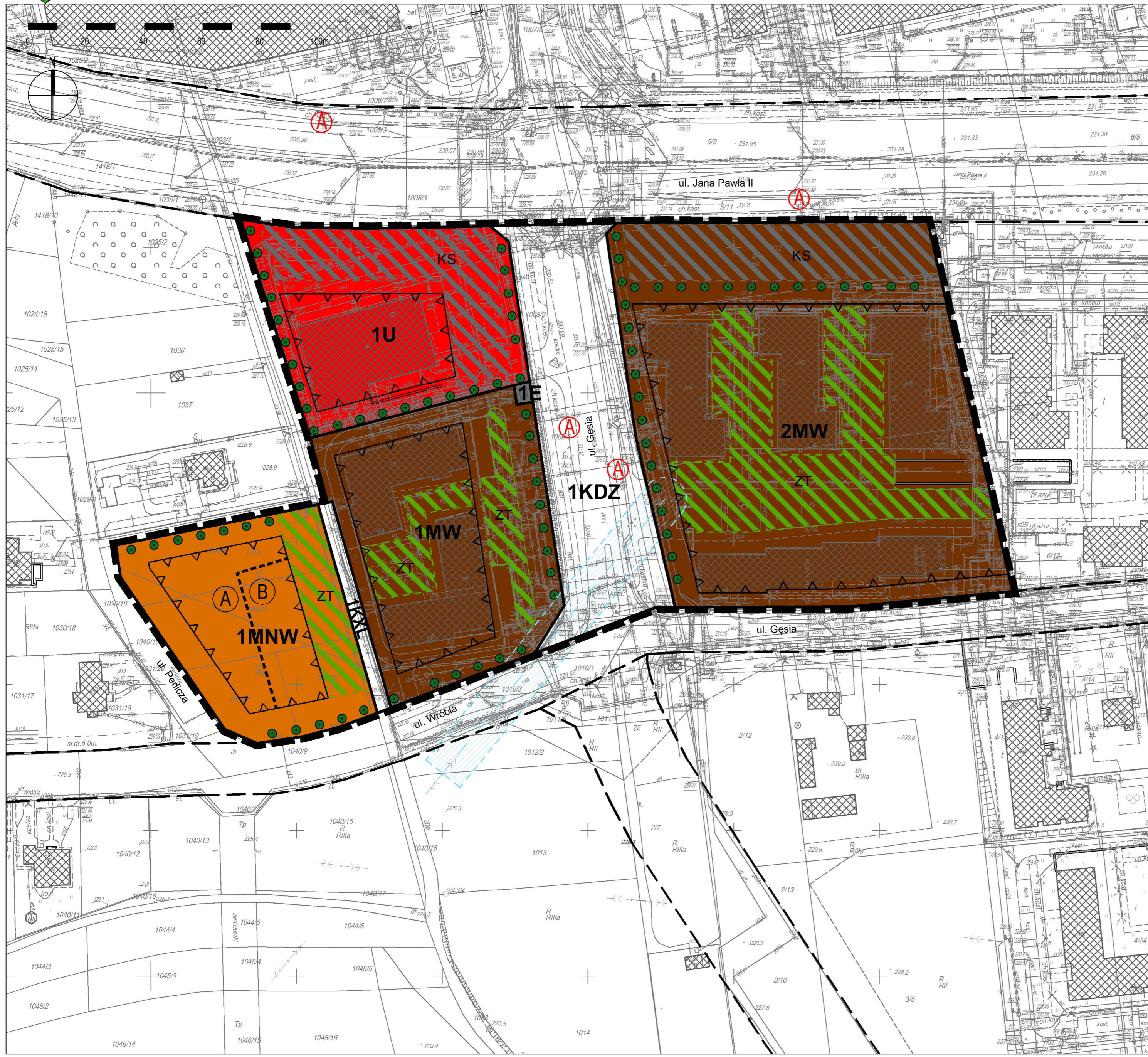
**MIASTO LUBLIN**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II
 OBSZAR I-M - REJON ULIC: PERLICZEJ, WRÓBLEJ

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

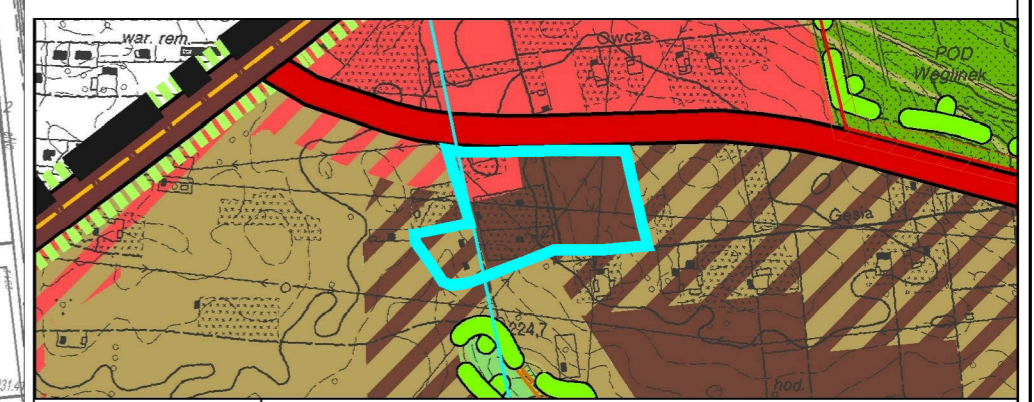
do uchwały Nr
 Rady Miasta Lublin
 z dnia



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MNW tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
	MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U tereny zabudowy usługowej
	E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	KXL tereny ciągów technicznych
	KDZ tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	ZT obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	KS obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	(A) (B) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej

ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	szpalery drzew
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

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



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy wielorodzinnej
	tereny zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej
	tereny usługowe
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II

OBZAR I-M - REJON ULIC: PERLICZEJ, WRÓBLEJ

skala 1:1000

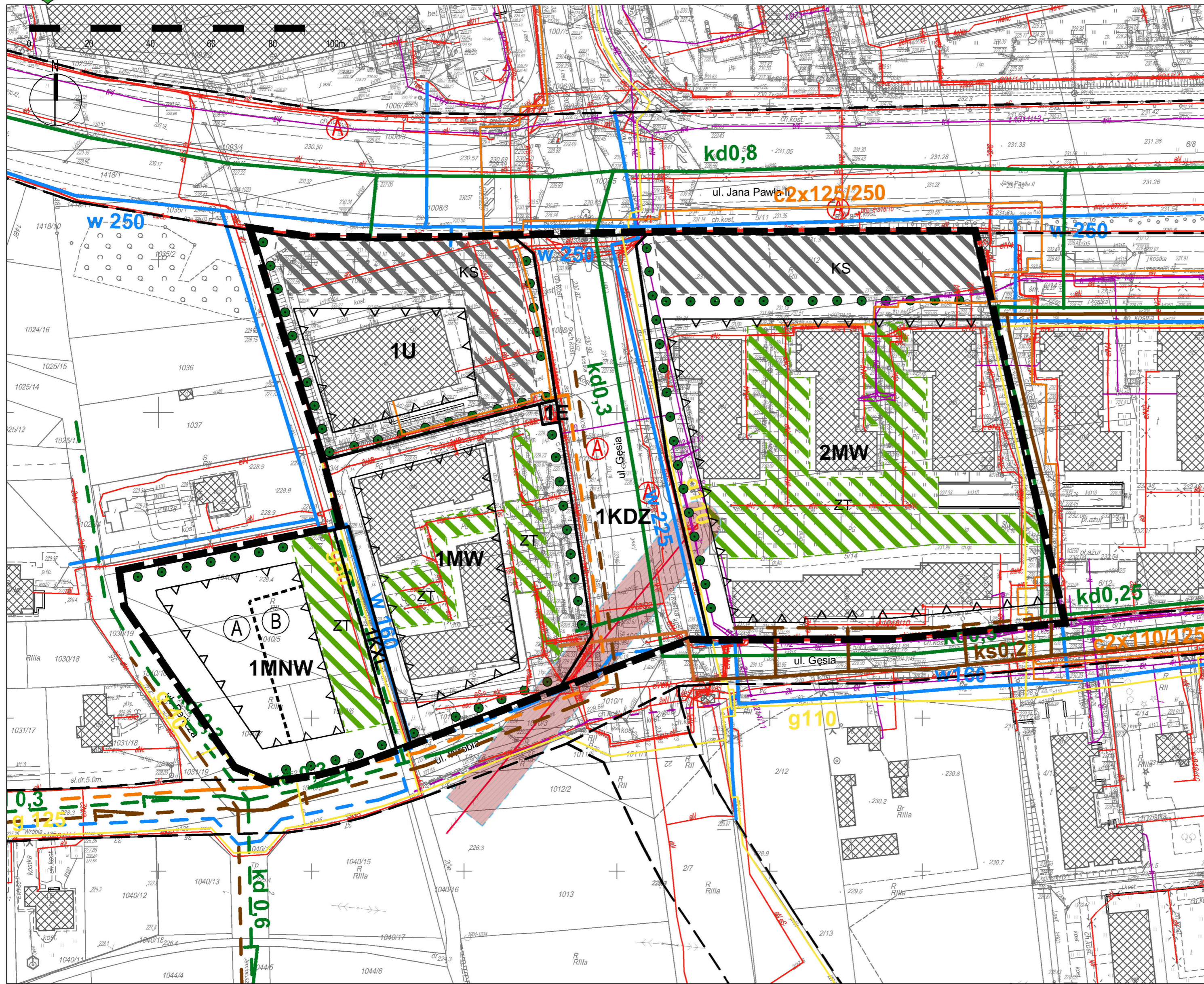
IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KXL	tereny ciągów technicznych
KDZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy
	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej
ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	szpalery drzew
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:	
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn./plan.
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza istn./plan.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn./plan.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn./plan.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. istn.
	sieć kablowa niskiego napięcia /średniego napięcia istn.
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia z zasięgiem strefy ochronnej (istn./proj.)
	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-M – rejon ulic Perliczej, Wróblej
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

I WYŁOŻENIE odbyło się w dniach od 12 października 2018 r. do 5 listopada 2018 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	19.11.2018	A_K_	<p>Ja niżej podpisana składam protest do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ulic Wróbla / Perlicza z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną.</p> <p>Mieszkanie w bloku przy ul. Wróblej [...] zakupiłam wyłącznie z powodu sąsiedztwa zabudowy jednorodzinnej nieuciążliwej dla mnie oraz powodu małej liczby pojazdów i mniejszego hałasu. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie negatywnie na ilość światła dochodzącego do mojego mieszkania z uwagi na ułożenie okien jedynie od strony południowo-zachodniej, zwiększy hałas i smog oraz znacząco obniży wartość mojego mieszkania w przypadku sprzedaży. Nie godzę się na zmiany warunków zabudowy na gorsze, z uwagi na to, że zakupiłam mieszkanie wyłącznie z powodu jego lokalizacji oraz gwarancji, że plan zagospodarowania od strony mojego mieszkania będzie stanowiła zabudowa niska, jednorodzinna.</p> <p>Dodatkowo zmiany dokonywane w planach zagospodarowania terenu powodują brak ładu architektonicznego w okolicy.</p>	dz. nr ewid. 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/7, 1040/8 arkusz 11 obręb 71	1MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) „ZT” obszar zieleni towarzyszącej - wydzielone w ramach funkcji podstawowej		-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust. 2 te same ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:</p> <p>„1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;</p> <p>2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</p> <p>3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;</p> <p>6) walory ekonomiczne przestrzeni;</p> <p>7) prawo własności;</p> <p>8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;</p> <p>9) potrzeby interesu publicznego;</p> <p>10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;</p> <p>11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</p> <p>12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;</p> <p>13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>Natomiast ust. 3., brzmi: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”</p> <p>Realizacja nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku w którym zlokalizowane są pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi (jak w przypadku przedmiotowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie 1 MW) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 13) powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń.</p> <p>Projekt zagospodarowania terenu będący częścią projektu architektoniczno-budowlanego dołączany do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę musi spełniać warunki określone w ww. Rozporządzeniu , a także musi być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.).</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w projekcie m.p.z.p. na terenie zabudowy mieszkaniowej mieszanej 1MNW znajdują się w odległości co najmniej 20 m od najbliższej ściany budynków położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW (ul. Wróbla 66, ul. Wróbla 68), a maksymalna dopuszczona wysokość zabudowy w terenie 1 MNW to 11m.</p> <p>Należy zauważyć iż obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez precyzyjnego określenia jego wysokości w metrach. W wyniku czego zabudowa do szczytu dachu może osiągać nawet ok 10 m wysokości.</p> <p>W Prognozie oddziaływania na środowisko w ramach SOOS (Strategicznej Ocena Oddziaływania na Środowisko) uwzględniono wpływ analizowanego dokumentu (projektu zmiany planu) na stan jakości powietrza, w tym na związaną z powstaniem nowych terenów zabudowy mieszkaniowej możliwość zwiększenia ilości zanieczyszczeń oraz hałasu pochodzącego od ruchu samochodowego.</p> <p>Projekt zmiany planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie przewiduje się występowania znaczących oddziaływań wynikających z realizacji projektu.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>Podstawowym aktem prawnym regulującym zagadnienia związane z ochroną przed hałasem jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017, poz. 519) - dalej zwana P.O.Ś.</p> <p>Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 r., poz. 112) określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 113 P.O.Ś. z zaznaczeniem, że dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku są określone w załączniku do rozporządzenia.</p> <p>Określone w rozporządzeniu dopuszczalne poziomy hałasu stanowią tzw. standardy jakości środowiska.</p> <p>Dopuszczalne poziomy hałasu zostały w rozporządzeniu oznaczone wskaźnikami dla poszczególnych, wymienionych rodzajów terenów: pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele mieszkaniowo-usługowe.</p> <p>Wymienione obszary, należy uznać za strefy ochrony akustycznej, które ustalane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Prezydent miasta ma obowiązek wskazać, do jakiej kategorii wymienionej w art. 113 ust. 2 pkt. 1 P.O.Ś. zalicza określony teren.</p> <p>Projekt zmiany planu na terenie 1MNW ustala standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.</p> <p>Dla terenu 1MW projekt zmiany planu ustala standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.</p> <p>Projekt zmiany planu na terenie 1MNW ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 14 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi, co wpłynie korzystnie na stan jakości powietrza.</p> <p>Wpływ rozwiązań planistycznych na prawa nabyte można ocenić tylko na podstawie obowiązującego aktu prawa miejscowego tj. w tym przypadku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublin część II (Dziennik Urzędowy</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>Województwa Lubelskiego z 24 października 2002 r., Nr 124, poz. 2671).</p> <p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jako akt prawa miejscowego podlegający procedurze ściśle określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawsze jest kompromisem między wnioskami wyrażonymi przez zainteresowane strony (np. właścicieli działek) a uwarunkowaniami i przepisami prawa obowiązującymi w danej chwili. Ustalenia planu (uwzględniające obecnie obowiązujące zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz innych aktualnych przepisów odrębnych nie mogą pogarszać warunków zagospodarowania w stosunku do dotychczas obowiązujących zapisów planistycznych.</p> <p>W przypadku pogorszenia możliwości wykorzystania nieruchomości spowodowanej niekorzystnymi zapisami planistycznymi (za wyjątkiem przypadków szczególnych) na gminie opracowującej plan miejscowy spoczywa obowiązek zaspokojenia słuszych roszczeń.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
2.	19.11.2018	T_i M_G_K_i P_W_Z_K_PHU Avexim sp. z o.o.	<p>W związku z wyłożeniem zmian do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu 71 działki nr 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/7, 1040/8 wnosimy o uwzględnienie naszych wniosków zawartych w pismach składanych w tej sprawie w latach 2013-2017, a w szczególności, możliwości wybudowania budynku wielorodzinnego o wysokości od 4 do 5 kondygnacji.</p> <p>Ponadto zwracamy się z prośbą o zwiększenie poziomu wskaźnika zabudowy z 30% do 50 % powierzchni działek, celem zabezpieczenia naszych potrzeb mieszkaniowych oraz miejsc parkingowych dla pojazdów.</p> <p>Nasza prośba uzasadniona jest tym, że w bezpośrednim sąsiedztwie zostały wybudowane budynki wielorodzinne o wysokości 5 kondygnacji.</p>	dz. nr ewid. 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/7, 1040/8, arkusz 11 obręb 71	IMNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) „ZT” obszar zieleni towarzyszącej - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej		-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Wnioskowane działki od strony wschodniej sąsiadują bezpośrednio ze zrealizowaną zabudową mieszkaniową wielorodzinną (1MNW), a od strony zachodniej i północnej sąsiadują z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (M4a).</p> <p>Zrealizowane już budynki mieszkaniowe wielorodzinne mają wysokość pięciu kondygnacji a jednorodzinne – dwie kondygnacje. W projekcie zmiany planu maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 1MNW została ustalona w sposób przemyślany na poziomie 11m i trzech kondygnacji nadziemnych - jako wyważone i harmonijne przejście z gabarytów budynku jednorodzinnego do wielorodzinnego.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
						+	-			<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> <p>Zaproponowane w projekcie planu parametry zagospodarowania (maksymalna powierzchnia zabudowy) dla terenu 1MNW zostaną poddane ponownej analizie.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi będzie przedmiotem następnego wyłożenia do wglądu publicznego projektu zmiany planu.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Instytucje wydające stosowne zezwolenia na usytuowanie tych budynków wielorodzinnych, na tym terenie nie uwzględniły ich uciążliwości dla sąsiednich działek, w tym także naszych działek. Wnosimy zatem o zastosowanie tych samych kryteriów oceny przy planowanych zmianach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wobec naszych działek wymienionych w przedmiotowym piśmie.							
3.	19.11.2018	E_S_	<p>Powstanie budynku wielorodzinnego 3-kondygnacyjnego w obszarze terenu zabudowy IMNW spowoduje między innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmniejszenie dostępu światła słonecznego do mojego mieszkania od strony południowej i zachodniej (I piętro, balkon), - spadek wartości rynkowej mieszkania przy odsprzedaży, - zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych skutkujący wzrostem stężenia zanieczyszczeń powietrza, - zanieczyszczenie gruntu, powierzchni oraz wzrost emisji hałasu podczas prowadzenia prac budowlanych nowego budynku wielorodzinnego, - że obszar oznaczony literami ZT (obszar zieleni towarzyszącej) po wyłożeniu płytami ażurowymi stanie się w praktyce dodatkowym miejscem parkingowym (nie zostanie zachowane minimum 75% tego obszaru – jako teren biologicznie czynny), - zwiększenie stężenia emisji spalin samochodowych oraz wzrost hałasu drogowego na ul. Wróbla, - powstanie zbyt dużej ilości miejsc parkingowych na małym obszarze IMNW przy założeniu 1 miejsca parkingowego przypadającego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m2, co skutkuje wzrostem zanieczyszczenia środowiska (spaliny, wycieki oleju, itp.), - wzrost utrudnień komunikacyjnych w obszarze ulic: Wróbla, Gęsia, Jana Pawła II, - zwiększenie ilości miejsc parkingowych przy zabudowie wielorodzinnej w porównaniu z zabudową jednorodziną planowaną w poprzednim i zatwierdzonym planem zagospodarowania przestrzennego tego obszaru miasta Lublin 	dz. nr ewid. 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/7, arkusz 11 obręb 71	IMNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) „ZT” obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej		-		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust. 2 te same ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:</p> <p>„1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;</p> <p>2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</p> <p>3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;</p> <p>6) walory ekonomiczne przestrzeni;</p> <p>7) prawo własności;</p> <p>8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;</p> <p>9) potrzeby interesu publicznego;</p> <p>10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;</p> <p>11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</p> <p>12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;</p> <p>13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”</p> <p>Natomiast ust. 3., brzmi: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne,</p>	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>środowiskowe i społeczne.”</p> <p>Realizacja nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku w którym zlokalizowane są pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi (jak w przypadku przedmiotowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie 1 MW) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 13) powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń.</p> <p>Projekt zagospodarowania terenu będący częścią projektu architektoniczno-budowlanego dołączany do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę musi spełniać warunki określone w ww. Rozporządzeniu , a także musi być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.).</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w projekcie m.p.z.p. na terenie zabudowy mieszkaniowej mieszanej 1MNW znajdują się w odległości co najmniej 20 m od najbliższej ściany budynków położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW (ul. Wróbla 66, ul. Wróbla 68), a maksymalna dopuszczona wysokość zabudowy w terenie 1 MNW to 11m.</p> <p>Należy zauważyć iż obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez precyzyjnego określenia jego wysokości w metrach. W wyniku czego zabudowa do szczytu dachu może osiągać nawet ok 10 m wysokości.</p> <p>W Prognozie oddziaływania na środowisko w ramach SOOS (Strategicznej Ocena Oddziaływania na Środowisko) uwzględniono wpływ analizowanego dokumentu (projektu zmiany planu) na stan jakości powietrza, w tym na związaną z powstaniem nowych terenów zabudowy mieszkaniowej możliwość zwiększenia ilości zanieczyszczeń oraz hałasu pochodzącego od ruchu samochodowego.</p> <p>Projekt zmiany planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie przewiduje się występowania znaczących oddziaływań wynikających z realizacji projektu.</p> <p>Projekt zmiany planu wprowadza nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, a także ustala wskaźnik procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>W ramach terenu 1MNW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:</p> <p>a)nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b)nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego, c)zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych, d)dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, e)dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.</p> <p>Podstawowym aktem prawnym regulującym zagadnienia związane z ochroną przed hałasem jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017, poz. 519) - dalej zwana P.O.Ś.</p> <p>Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 r., poz. 112) określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 113 P.O.Ś. z zaznaczeniem, że dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku są określone w załączniku do rozporządzenia.</p> <p>Określone w rozporządzeniu dopuszczalne poziomy hałasu stanowią tzw. standardy jakości środowiska.</p> <p>Dopuszczalne poziomy hałasu zostały w rozporządzeniu oznaczone wskaźnikami dla poszczególnych, wymienionych rodzajów terenów: pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele mieszkaniowo-usługowe.</p> <p>Wymienione obszary, należy uznać za strefy ochrony akustycznej, które ustalane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Prezydent miasta ma obowiązek wskazać, do jakiej kategorii wymienionej w art. 113 ust. 2 pkt. 1 P.O.Ś. zalicza określony teren.</p> <p>Projekt zmiany planu na terenie 1MNW ustala standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.</p> <p>Dla terenu 1MW projekt zmiany planu ustala standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>czasowym pobytom dzieci i młodzieży.</p> <p>Czasowy wzrost emisji związany będzie z realizacją inwestycji budowlanych, polegających na budowie poszczególnych obiektów oraz elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Pracujące maszyny podczas prowadzenia prac budowlanych emitować będą zanieczyszczenia pyłowe i gazowe, które będą miały charakter punktowy i ograniczony czasowo. Ilość zanieczyszczeń wytwarzanych przez maszyny budowlane będzie stosunkowo niewielka ze względu na ograniczoną powierzchnię, na jakiej będą odbywały się roboty oraz ograniczony czas ich przeprowadzania. Zanieczyszczenia powstające podczas prowadzenia prac budowlanych nie będą miały większego znaczenia w kształtowaniu poziomów emisji dla tych terenów (niewielkie odległości unoszenia powodować będzie czasowy wzrost zapylenia o charakterze lokalnym). Emisja ta będzie zjawiskiem czasowym i nie będzie miała większego znaczenia w długofalowym kształtowaniu jakości powietrza na tym obszarze.</p> <p>Projekt zmiany planu na terenie IMNW ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 14 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi, co wpłynie korzystnie na stan jakości powietrza.</p> <p>Zapisy te mają pozytywny, bezpośredni i długoterminowy wpływ na środowisko przyrodnicze a zwłaszcza na stan jakości powietrza. Ze względu na stosunkowo niewielki obszar, na którym nastąpi zmiana w rzeczywistym użytkowaniu terenu (w przypadku realizacji nowych inwestycji) nie prognozuje się istotnego wpływu realizacji ustaleń planistycznych na zmiany klimatyczne.</p> <p>Przyjęte w projekcie zmiany planu wskaźniki miejsc parkingowych są dostosowane do typu zabudowy i nie odbiegają od ustaleń w innych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Lublin. Wskaźniki miejsc parkingowych odnoszą się wyłącznie do zabudowy w obszarze objętym zmianą planu a zwiększona ilość miejsc parkingowych nie będących ogólnodostępnymi nie wpłynie na sytuację parkingową w skali osiedla.</p> <p>Zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>projekcie zmiany planu rozwiązanie układu komunikacyjnego uzyskało pozytywne uzgodnienie. Organizacja ruchu nie jest zakresem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wpływ rozwiązań planistycznych na prawa nabyte można ocenić tylko na podstawie obowiązującego aktu prawa miejscowego tj. w tym przypadku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublin część II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002 r., Nr 124, poz. 2671).</p> <p>Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jako akt prawa miejscowego podlegający procedurze ściśle określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawsze jest kompromisem między wnioskami wyrażonymi przez zainteresowane strony (np. właścicieli działek) a uwarunkowaniami i przepisami prawa obowiązującymi w danej chwili. Ustalenia planu (uwzględniające obecnie obowiązujące zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz innych aktualnych przepisów odrębnych nie mogą pogarszać warunków zagospodarowania w stosunku do dotychczas obowiązujących zapisów planistycznych.</p> <p>W przypadku pogorszenia możliwości wykorzystania nieruchomości spowodowanej niekorzystnymi zapisami planistycznymi (za wyjątkiem przypadków szczególnych) na gminie opracowującej plan miejscowy spoczywa obowiązek zaspokojenia słuszych roszczeń.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
4.	19.11.2018	FD Zarządzanie	<p>Działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Wróbla 66 i 68 w Lublinie wnosimy o zaniechanie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w okolicy ul. Wróbla/Perlicza pozostawiając tam niską zabudowę jednorodzinna.</p> <p>Powyższe podyktowane jest tym, że: 1. Właściciele lokali w budynkach Wróbla 66 i Wróbla 68 zakupując mieszkania byli informowani, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego naprzeciwko bloku będzie zabudowa jednorodzinna, w związku z czym będą mieli widok na zieleń i ogrody przynależne do domków jednorodzinnych. Panująca tam cisza umożliwi spokojny odpoczynek.</p>	dz. nr ewid. 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/7, arkusz 11 obręb 71	IMNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) „ZT” obszar zieleni towarzyszącej - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej		-			<p>Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ (w tym wypadku Prezydent Miasta Lublin) waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku terenu IMNW wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			2. Proponowana zmiana planu i budowa budynku 3 kondygnacyjnego znacznie ograniczy dostęp do światła słonecznego mieszkańom położonym na parterze, I i II piętrze w budynkach Wróbla 66 i 68 od strony południowo - zachodniej.				-			Uwaga nieuwzględniona Realizacja nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku w którym zlokalizowane są pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi (jak w przypadku przedmiotowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie 1 MW) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 13) powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń. Projekt zagospodarowania terenu będący częścią projektu architektoniczno-budowlanego dołączany do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę musi spełniać warunki określone w ww. Rozporządzeniu , a także musi być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.). Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w projekcie m.p.z.p. na terenie zabudowy mieszkaniowej mieszanej 1MNW znajdują się w odległości co najmniej 20 m od najbliższej ściany budynków położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW (ul. Wróbla 66, ul. Wróbla 68), a maksymalna dopuszczona wysokość zabudowy w terenie 1 MNW to 11m. Należy zauważyć iż obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez precyzyjnego określenia jego wysokości w metrach. W wyniku czego zabudowa do szczytu dachu może osiągać nawet ok 10 m wysokości. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			3. Dla danego obszaru istnieje tylko jeden wyjazd z ul. Wróbla w związku z czym mieszkańcy nie będą w stanie włączyć się do ruchu ul. Gęsiej. Obecnie istnieje już ten problem w godzinach porannych oraz popołudniowych kiedy na ul. Gęsiej jest ruch o dużym natężeniu.				-			Uwaga nieuwzględniona Zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie zmiany planu rozwiązanie układu komunikacyjnego uzyskało pozytywne uzgodnienie. Organizacja ruchu nie jest zakresem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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	
										Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			4. W razie ewentualnej sprzedaży mieszkań ich wartość znacznie spadnie.				-			Uwaga nieuwzględniona Wpływ rozwiązań planistycznych na prawa nabyte można ocenić tylko na podstawie obowiązującego aktu prawa miejscowego tj. w tym przypadku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublin część II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002 r., Nr 124, poz. 2671). Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jako akt prawa miejscowego podlegający procedurze ściśle określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawsze jest kompromisem między wnioskami wyrażonymi przez zainteresowane strony (np. właścicieli działek) a uwarunkowaniami i przepisami prawa obowiązującymi w danej chwili. Ustalenia planu (uwzględniające obecnie obowiązujące zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz innych aktualnych przepisów odrębnych nie mogą pogarszać warunków zagospodarowania w stosunku do dotychczas obowiązujących zapisów planistycznych. W przypadku pogorszenia możliwości wykorzystania nieruchomości spowodowanej niekorzystnymi zapisami planistycznymi (za wyjątkiem przypadków szczególnych) na gminie opracowującej plan miejscowy spoczywa obowiązek zaspokojenia słuszych roszczeń. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
			5.Usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jest niedopuszczalne, a taki zapis proponowany jest w paragrafie 8, ust. 6 pkt3 Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.				-			Uwaga nieuwzględniona W projekcie zmiany planu określone zostały zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu oraz dopuszczono sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Oba te zapisy muszą być spełnione łącznie. Odległość pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na terenie 1MNW i 1MW wynosi co najmniej 20 m. Zapis dotyczący dopuszczenia sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną odnosi się do wewnętrznych granic nieruchomości. Jest to zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015

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	
										r. poz. 1422). Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
5.	20.11.2018	A_J_	<p>1. Plan zagospodarowania tego terenu został zatwierdzony uchwałą Rady Miasta w 2000 r. tj. na długo przed powstaniem budynków przy Wróblej i Perliczej, a mieszkańcy, którzy obecnie mieszkają w okolicy tych ulic budując domy / kupując mieszkania byli zapewniani, że na tych terenach będzie zabudowa niska, głównie jednorodzinna (w przeciwnym wypadku na pewno duża część osób nie zdecydowałaby się tu zamieszkać).</p> <p>2. Bloki wyższe niż zabudowa niska ustawione ok. 20 m od istniejących budynków przy Wróblej w znaczącym stopniu ograniczą światło dzienne dla mieszkańców.</p>	dz. nr ewid. 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/7, arkusz 11 obręb 71	1MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) „ZT” obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej		-			<p>Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ (w tym wypadku Prezydent Miasta Lublin) waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku terenu 1MNW wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie. Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
							-			<p>Uwaga nieuwzględniona Realizacja nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku w którym zlokalizowane są pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi (jak w przypadku przedmiotowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie 1 MW) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 13) powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń. Projekt zagospodarowania terenu będący częścią projektu architektoniczno-budowlanego dołączany do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę musi spełniać warunki określone w ww. Rozporządzeniu , a także musi być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.). Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w projekcie m.p.z.p. na terenie zabudowy mieszkaniowej mieszanej 1MNW znajdują się w odległości co najmniej 20 m od najbliższej ściany budynków położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW (ul. Wróbla 66, ul. Wróbla 68), a maksymalna dopuszczona</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>wysokość zabudowy w terenie 1 MNW to 11m. Należy zauważyć iż obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez precyzyjnego określenia jego wysokości w metrach. W wyniku czego zabudowa do szczytu dachu może osiągać nawet ok 10 m wysokości.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
			<p>3. Bloki wyższe niż zabudowa niska w dużo większym stopniu zniszczą naturalną roślinność zapewniającą środowisko dla okolicznych roślin i zwierząt oraz czyste powietrze dla wszystkich (obszar tzw. zieleni towarzyszącej wpisany w „Prognozie oddziaływania na środowisko” w postaci kilku krzewów i drzewek oraz trawnika w żadnym stopniu nie zastąpi naturalnej roślinności); ponadto, jak mówi sama „Prognoza (...)” zmaleje bioróżnorodność oraz pogorszy się jakość tutejszego podłoża i wód podziemnych, zmniejszając atrakcyjność tych terenów.</p>				-			<p>Uwaga nieuwzględniona Projekt zmiany planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie przewiduje się występowania znaczących oddziaływań wynikających z realizacji projektu. Stwierdzenie, że zabudowa będzie oddziaływać na środowisko jest prawdziwe dla każdej zabudowy lokalizowanej na terenie dotychczas niezurbanizowanym. Projekt zmiany planu wprowadza nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, a także ustala wskaźnik procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, W ramach terenu 1MNW 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 terenu biologicznie czynnego, c)zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych, d)dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, e)dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Projekt zmiany planu na terenie 1MNW ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 14 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi, co wpłynie korzystnie na jakość powietrza. Zapisy te mają pozytywny, bezpośredni i długoterminowy wpływ na środowisko przyrodnicze a zwłaszcza na stan jakości powietrza. Ze względu na stosunkowo niewielki obszar, na którym nastąpi zmiana w rzeczywistym użytkowaniu terenu (w przypadku realizacji nowych inwestycji) nie prognozuje się istotnego wpływu</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			4. Szkodliwy hałas, mimo ustalenia standardów akustycznych, oraz znaczne zanieczyszczenie powietrza w czasie robót budowlanych w okolicy, w której mieszka dużo małych dzieci, wpłynie negatywnie na mieszkańców i okoliczne tereny w nieporównywalnie większym stopniu niż w przypadku robót pod zabudowę niską.				-			<p>realizacji ustaleń planistycznych na zmiany klimatyczne.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Podstawowym aktem prawnym regulującym zagadnienia związane z ochroną przed hałasem jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017, poz. 519) - dalej zwana P.O.Ś.</p> <p>Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 r., poz. 112) określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 113 P.O.Ś. z zaznaczeniem, że dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku są określone w załączniku do rozporządzenia.</p> <p>Określone w rozporządzeniu dopuszczalne poziomy hałasu stanowią tzw. standardy jakości środowiska.</p> <p>Dopuszczalne poziomy hałasu zostały w rozporządzeniu oznaczone wskaźnikami dla poszczególnych, wymienionych rodzajów terenów: pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele mieszkaniowo-usługowe.</p> <p>Wymienione obszary, należy uznać za strefy ochrony akustycznej, które ustalane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Prezydent miasta ma obowiązek wskazać, do jakiej kategorii wymienionej w art. 113 ust. 2 pkt. 1 P.O.Ś. zalicza określony teren.</p> <p>Projekt zmiany planu na terenie 1MNW ustala standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.</p> <p>Dla terenu 1MW projekt zmiany planu ustala standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.</p> <p>Czasowy wzrost emisji związany będzie z realizacją inwestycji budowlanych, polegających na budowie poszczególnych obiektów oraz elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Pracujące maszyny podczas prowadzenia prac budowlanych emitować będą zanieczyszczenia pyłowe i gazowe, które będą miały charakter punktowy i ograniczony czasowo. Ilość</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>zanieczyszczeń wytwarzanych przez maszyny budowlane będzie stosunkowo niewielka ze względu na ograniczoną powierzchnię, na jakiej będą odbywały się roboty oraz ograniczony czas ich przeprowadzania. Zanieczyszczenia powstające podczas prowadzenia prac budowlanych nie będą miały większego znaczenia w kształtowaniu poziomów emisji dla tych terenów (niewielkie odległości unoszenia powodować będzie czasowy wzrost zapylenia o charakterze lokalnym). Emisja ta będzie zjawiskiem czasowym i nie będzie miała większego znaczenia w długofalowym kształtowaniu jakości powietrza na tym obszarze.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
6.	20.11.2018	L_B_	Niedopuszczenie do realizacji budynku trzykondygnacyjnego.	dz. nr ewid. 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/7, arkusz 11 obręb 71	1MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) „ZT” obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej		-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ (w tym wypadku Prezydent Miasta Lublin) waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku terenu 1MNW wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Przedmiotowy teren 1MNW od strony wschodniej sąsiaduje bezpośrednio ze zrealizowaną zabudową mieszkaniową wielorodzinną (1MW), a od strony zachodniej i północnej sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (M4a). Zrealizowane już budynki mieszkaniowe wielorodzinne mają wysokość pięciu kondygnacji a jednorodzinne – dwie kondygnacje. W projekcie zmiany planu maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 1MNW została ustalona w sposób przemyślany na poziomie 11m i trzech kondygnacji nadziemnych - jako wyważone i harmonijne przejście z gabarytów budynku jednorodzinnego do wielorodzinnego.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Wniosek o wprowadzenie zapisu blokującego podnoszenie terenu poziomu działki			+	-			uwzględnienie uwagi. Uwaga częściowo nieuwzględniona Sposób rozpatrzenia uwagi będzie przedmiotem następnego wyłożenia do wglądu publicznego projektu zmiany planu.
7.	5.11.2018	E_M_-S_	<p>Jestem lekarzem - kardiologiem, na emeryturze, ale jeszcze czynnym zawodowo. Ponad 40 lat przepracowałam w Uniwersytecie Medycznym i w Klinice Kardiologii SPSK-4 w Lublinie. Od lat marzyłam o mieszkaniu „na starość” w cichej, spokojnej okolicy. Sprawdzalam plany zagospodarowania przestrzennego w okolicy nowo budowanych osiedli.</p> <p>W roku 2014 podpisałam umowę deweloperską na mieszkanie w bloku budowanym przez LUK przy ul. Wróblej. Do tej lokalizacji spośród wielu innych możliwych przekonał mnie pokazany przez dewelopera plan zagospodarowania przestrzennego, który wykazał, że naprzeciwko bloku ma być tylko zabudowa jednorodzinna. Mieszkam na Wróblej od 1,5 roku, mam rzeczywiście piękny widok ze strony południowej i zachodniej na kilka ładnych domków i zieleń oraz od południa światło słoneczne w mieszkaniu.</p> <p>I teraz mój spokój został zburzony przez pomysł zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w tej okolicy — w celu wybudowania tuż pod oknami bloku wielorodzinnego. Czemu i komu ta zmiana miałaby służyć? Łatwo sobie wyobrazić, co by się stało, gdyby blok był wybudowany — poza pogorszeniem walorów estetycznych (ja z tego głównie powodu kupowałam tu mieszkanie!) zabrałby światło słoneczne w mieszkaniu moim i wielu innych osób. Poza tym w razie ewentualnej sprzedaży mieszkania (w przypadku gdyby zrobiło się tu ciemno i hałaśliwie i trzeba byłoby stąd uciekać) — jego wartość znacznie spadłaby. Miasto planując przestrzeń powinno zadbać nie tylko o własne interesy, ale też o dobro mieszkańców. Przecież taki blok można wybudować trochę dalej w kierunku Al. Jana Pawła II, zaraz za sklepem Biedronka - wtedy nikomu by nie przeszkadzał</p> <p>Niniejszym wnoszę - i bardzo o to proszę - o zaniechanie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w okolicy ul. Wróbla/Perlicza i pozostawienie tam niskiej zabudowy jednorodzinnej.</p>	dz. nr ewid. 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/7, arkusz 11 obręb 71	1MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) „ZT” obszar zieleni towarzyszącej - wydzielanie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej		-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ (w tym wypadku Prezydent Miasta Lublin) waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku terenu 1MNW wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Realizacja nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku w którym zlokalizowane są pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi (jak w przypadku przedmiotowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie 1 MW) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 13) powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń.</p> <p>Projekt zagospodarowania terenu będący częścią projektu architektoniczno-budowlanego dołączany do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę musi spełniać warunki określone w ww. Rozporządzeniu , a także musi być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.).</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w projekcie m.p.z.p. na terenie zabudowy mieszkaniowej mieszanej 1MNW znajdują się w odległości co najmniej 20 m od najbliższej ściany budynków położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW (ul. Wróbla 66, ul. Wróbla 68), a maksymalna dopuszczona wysokość zabudowy w terenie 1 MNW to 11m.</p> <p>Należy zauważyć iż obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez precyzyjnego określenia jego wysokości w metrach. W wyniku czego zabudowa do szczytu dachu może osiągać nawet ok 10 m wysokości.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Obszar, który w uwadze został wskazany pod budownictwo wielorodzinne znajduje się poza granicami objętymi projektem zmiany planu.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
8.	20.11.2018	A_M_P_	<p>Wnoszę sprzeciw przeciwko proponowanym zmianom w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - część II (obszar I-M - rejon ulic Perliczej i Wróblej) dotyczącego działek ewidencyjnych nr 1040/4, 1040/5, 1040/6 i 1040/7 (Obr. 71, ark. 11) ponieważ:</p> <p>1) zmiana przeznaczenia w/w działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (mpzp) z zapisu M4a (tereny mieszkaniowe, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o wysokości budynków I kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu) na zapis 1MNW - Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej), spowoduje zabudowę tego terenu budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o II i III kondygnacjach naziemnych. Oznacza to dla właścicieli lokali mieszkalnych położonych na parterach oraz I i II piętrach budynków mieszkalnych przy ul. Wróbla nr 66 i 68 przy proponowanych granicach zabudowy, ograniczenie dostępu do światła słonecznego. Decydując się na zakup mieszkania wiedzieliśmy jaki jest mpzp dla nieruchomości sąsiednich (M4a), który nie przewidywał wybudowania budynku wielorodzinnego obok.</p>	dz. nr ewid. 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/7, arkusz 11 obręb 71	1MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) „ZT” obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej		-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Realizacja nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku w którym zlokalizowane są pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi (jak w przypadku przedmiotowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie 1 MW) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 13) powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń.</p> <p>Projekt zagospodarowania terenu będący częścią projektu architektoniczno-budowlanego dołączany do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę musi spełniać warunki określone w ww. Rozporządzeniu , a także musi być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.). Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w projekcie m.p.z.p. na terenie zabudowy mieszkaniowej mieszanej 1MNW znajdują się w odległości co najmniej 20 m od najbliższej ściany budynków położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW (ul. Wróbla 66, ul. Wróbla 68), a maksymalna dopuszczona wysokość zabudowy w terenie 1 MNW to 11m.</p> <p>Należy zauważyć iż obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez precyzyjnego określenia jego wysokości w metrach. W wyniku czego zabudowa do szczytu dachu może osiągać nawet ok 10 m wysokości.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										uwzględnienie uwagi.
			2) skoro, w celu ujednoczenia przeznaczenia do otaczającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej proponuje się zmianę w mpzp dz. nr 1040/10 na zapis 1MN — budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, nie jest zasadna zmiana przeznaczenia sąsiednich działek w nr 1040/4, 1040/5, 1040/6 i 1040/7 (Obr. 71, ark. 11) z zabudowy jednorodzinnej (M4a) na mieszaną, co w praktyce oznacza budowę budynku wielorodzinnego.				-			Uwaga nieuwzględniona Działka nr 1040/10 objęta jest projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II , Obszar III-D - rejon ulic: Wróblej, Szpaczej. W projekcie tym, zmiana planu związana jest z kosmetyczną korektą rysunku i zapisów planistycznych (przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy) – dla umożliwienia zabudowy. Natomiast zmiana oznaczenia terenu z M4a na 1MN wynika jedynie ze zmiany formy zapisów planistycznych stosowanych w różnych opracowaniach. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			3) budowa nowego budynku wielorodzinnego przy obecnych i niewystarczających współczynnikach dot. ilości miejsc postojowych przypadających na 1 lokal mieszkalny spowoduje, że osoby tam mieszkające w przypadku braku wolnych miejsc (np nie wykupiły sobie miejsca w garażu lub zewnętrznego miejsca postojowego), będą parkować na najbliższym wolnym terenie tj. terenie Wspólnoty Mieszkaniowej Wróbla 66 i 68, na co mieszkańcy Wspólnoty nie wyrażają zgody. Już teraz występuje deficyt wolnych miejsc i część osób parkuje na krótkim utwardzonym odcinku ul. Wróbla lub na ciągach komunikacyjnych znajdujących się na terenie Wspólnoty np zastawiając wjazd drogi awaryjnej np dla straży pożarnej.				-			Uwaga nieuwzględniona Przyjęte w projekcie zmiany planu wskaźniki miejsc parkingowych są dostosowane do typu zabudowy i nie odbiegają od ustaleń w innych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Lublin. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			4) obecna infrastruktura techniczna nie jest przygotowana do odbioru dużej ilości ścieków z nowego budynku mieszkalnego ponieważ na powyższym terenie brak jest grawitacyjnego kolektora sanitarnego.				-			Uwaga nieuwzględniona W projekcie zmiany planu dla terenu 1MNW określone zostały zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z którymi ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor sanitarny „B-8”. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			5) zapis planu 1MNW - Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) z dopuszczeniem				-			Uwaga nieuwzględniona Zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do

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	
			lokalizacji usług nieuciążliwych, spowoduje wzrost natężenia ruchu samochodów na ul. Wróbla i ul. Perliczej, które to z uwagi na brak odpowiedniej infrastruktury, nie są do tego dostosowane (brak parametrów drogi gminnej brak nawierzchni asfaltowej, brak oświetlenia, brak chodników - poboczy dla pieszych). Ponadto, do czasu wybudowania zgodnie z mpzp przedłużenia ul. Wróbla do al. Kraśnickiej (brak terminu jego realizacji), dla danego obszaru istnieje tylko jeden wyjazd z ul. Wróbla (w ul. Gęsią).							uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie zmiany planu rozwiązanie układu komunikacyjnego uzyskało pozytywne uzgodnienie. Organizacja ruchu nie jest zakresem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
9.	20.11.2018	I_R_ M_R_	<p>Jako właściciele lokalu mieszkalnego nr [...] przy ulicy Wróblej [...] w Lublinie wnosimy o zaniechanie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w okolicy ul. Wróbla/Perlicza i pozostawienie tam niskiej zabudowy jednorodzinnej. Wniosek nasz uzasadniamy następująco:</p> <p>1.W momencie kupna mieszkania przy ul. Wróbla [...] zostaliśmy poinformowani, iż plan zagospodarowania przestrzennego co do przedmiotowych działek, których dotyczy projekt zmiany, przewiduje wyłącznie zabudowę jednorodzinna. Upewniła nas w tym przekonaniu istniejąca już zabudowa jednorodzinna na przylegającym terenie, która nadal powstaje. Był to kluczowy argument, który spowodował podjęcie decyzji o kupnie mieszkania w tej właśnie lokalizacji. Niesłuchanie istotne był dla nas fakt, iż z mieszkania będziemy mieli widok na otaczającą charakteryzującą się dużą ilością zieleni okolicę. Celowo wybraliśmy blok zlokalizowany na uboczu a nie w większym osiedlu.</p> <p>2. Kupując mieszkanie w takiej okolicy braliśmy też pod uwagę również, iż taka lokalizacja spowoduje ukształtowanie jego wartości rynkowej na dobrym poziomie. Niestety w przypadku zatwierdzenia proponowanej zmiany, w razie ewentualnej sprzedaży mieszkania spowodowanej okolicznościami żywotnymi takimi choćby jak konieczność zmiany pracy, jego wartość rynkowa znacznie spadnie z uwagi na możliwość zlokalizowania budynku 3 kondygnacyjnego bezpośrednio przy granicy naszego bloku.</p>	dz. nr ewid. 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/7, arkusz 11 obręb 71	1MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) „ZT” obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej		-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ (w tym wypadku Prezydent Miasta Lublin) waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku terenu 1MNW wnioski o zmianę planu złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie.</p> <p>Plan zawsze zawiera rozwiązania które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
							-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Wpływ rozwiązań planistycznych na prawa nabyte można ocenić tylko na podstawie obowiązującego aktu prawa miejscowego tj. w tym przypadku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublin część II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002 r., Nr 124, poz. 2671).</p> <p>Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jako akt prawa miejscowego podlegający procedurze ściśle określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawsze jest kompromisem między wnioskami wyrażonymi przez zainteresowane strony (np. właścicieli działek) a uwarunkowaniami i przepisami prawa obowiązującymi w danej</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>chwili. Ustalenia planu (uwzględniające obecnie obowiązujące zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz innych aktualnych przepisów odrębnych nie mogą pogarszać warunków zagospodarowania w stosunku do dotychczas obowiązujących zapisów planistycznych.</p> <p>W przypadku pogorszenia możliwości wykorzystania nieruchomości spowodowanej niekorzystnymi zapisami planistycznymi (za wyjątkiem przypadków szczególnych) na gminie opracowującej plan miejscowy spoczywa obowiązek zaspokojenia słuszych roszczeń.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
			3. Projekt zmian przewiduje możliwość usytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, a takie usytuowanie jest niedopuszczalne.				-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W projekcie zmiany planu określone zostały zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu oraz dopuszczono sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Oba te zapisy muszą być spełnione łącznie. Odległość pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na terenie 1MNW i 1MW wynosi co najmniej 20 m.</p> <p>Zapis dotyczący dopuszczenia sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną odnosi się do wewnętrznych granic nieruchomości. Jest to zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422).</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
			4. Do naszego bloku przylega duży parking, który jest niewątpliwie atutem w tej lokalizacji. Nie zdarzają się praktycznie sytuacje, gdy mieszkańcy nie mieliby gdzie zaparkować, co było również w kalkulowane w cenę mieszkania w danej lokalizacji. W sytuacji, gdy w sąsiedniej lokalizacji powstanie blok wielorodzinny, istnieje uzasadniona obawa, iż pojawią się problemy z parkowaniem, spowodowane „migracją” mieszkańców pomiędzy lokalizacjami, zastawianiem się nawzajem, parkowaniem bezprawnie na prywatnych miejscach parkingowych. Przylegająca działka, której dotyczy przedmiotowa zmiana, jest stosunkowo nieduża, nie mamy gwarancji, iż w sytuacji,				-			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Projekt zmiany planu ustala wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, m. in.:</p> <p>1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:</p> <p>a)nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²,</p> <p>b)nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²,</p> <p>c)nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			gdy zostanie wybudowany blok mieszkalny zostanie zapewniona wystarczająca ilość miejsc parkingowych, a praktyka pokazuje, iż w takich sytuacjach niestety problemy z parkowaniem zaczynają być znaczne.							powierzchni powyżej 70 m ² . Przyjęte w projekcie zmiany planu wskaźniki miejsc parkingowych są dostosowane do typu zabudowy i nie odbiegają od ustaleń w innych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Lublin. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			5. Zatwierdzenie proponowanej zmiany i w konsekwencji możliwość budowy w bardzo niewielkiej odległości od naszego bloku budynku 3 kondygnacyjnego spowoduje znaczne zaciemnienie mieszkań położonych na parterze, I i II piętrze w budynkach Wróbla 66 i 68 poprzez ograniczenie dostępu do światła słonecznego od strony południowo — zachodniej.				-			Uwaga nieuwzględniona Realizacja nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku w którym zlokalizowane są pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi (jak w przypadku przedmiotowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie 1 MW) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 13) powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń. Projekt zagospodarowania terenu będący częścią projektu architektoniczno-budowlanego dołączany do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę musi spełniać warunki określone w ww. Rozporządzeniu , a także musi być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.). Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w projekcie m.p.z.p. na terenie zabudowy mieszkaniowej mieszanej 1MNW znajdują się w odległości co najmniej 20 m od najbliższej ściany budynków położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW (ul. Wróbla 66, ul. Wróbla 68), a maksymalna dopuszczona wysokość zabudowy w terenie 1 MNW to 11m. Należy zauważyć iż obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez precyzyjnego określenia jego wysokości w metrach. W wyniku czego zabudowa do szczytu dachu może osiągać nawet ok 10 m wysokości. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			6. Dla lokalizacji Wróbla 66 i 68 istnieje tylko jedna możliwość wyjazdu do miasta, w kierunku Gęsia — Jana Pawła. Przy znaczącym wzroście natężenia ruchu mieszkańcy Wróbla 66 i 68 nie będą się w stanie włączyć do ruchu. Już teraz ten problem pojawia się w godzinach porannych wyjazdów i powrotów z pracy, gdzie na ul. Gęsiej				-			Uwaga nieuwzględniona Zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie zmiany planu rozwiązanie układu komunikacyjnego

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 nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			ustawia się sznurek samochodów a włączenie do ruchu z ulicy podporządkowanej wymaga przejechania dwóch przeciwległych pasów ruchu. Uprzejmie prosimy o wzięcie pod uwagę przedstawionej w niniejszym piśmie argumentacji i zaniechanie przedmiotowych zmian.							uzyskało pozytywne uzgodnienie. Organizacja ruchu nie jest zakresem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
10.	22.11.2018	K_K_ E_K_ B_K_ K_K_ P_B_	W nawiązaniu do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, Obszar I-M - rejon ulic Perliczej, Wróblej, my niżej podpisani mieszkańcy domków jednorodzinnych stojących w bezpośrednim sąsiedztwie w/w obszaru chcielibyśmy niniejszym wyrazić zdecydowany sprzeciw przeciwko dalszym zmianom planu zmierzającym do jakiegokolwiek podniesienia dopuszczalnej wysokości planowanej zabudowy i/lub powiększenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy powyżej 30% w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej. Jednocześnie uważamy, że zmiany ujęte w wyłożonym o wglądu publicznego w dn. 12.X. - 05.XI.2018 dotyczące wysokości planowanej zabudowy jedno- i wielokondygnacyjnej powinny być zmianami ostatecznymi. Dopuszczoną wysokość zabudowy, tj. nie więcej niż 7,0 m i dwie kondygnacje nadziemne w strefie II oraz nie więcej niż 11,0 m i trzy kondygnacje nadziemne w strefie III uważamy za maksymalnie dopuszczalną w tej lokalizacji. Pragniemy zaznaczyć, że nawet obecnie proponowane zmiany znacząco niekorzystnie wpływają na wartość i komfort użytkowania posiadanych przez nas nieruchomości w porównaniu do stanu z okresu pierwotnego planu zagospodarowania. Liczymy na zrozumienie oraz na pozytywne ustosunkowanie się do naszej argumentacji i wnioskujemy o przyjęcie wyżej opisanych warunków z d. 12.X.2018 jako ostateczne i bezwzględnie nieprzekraczalne.	dz. nr ewid. 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/7, 1040/8 arkusz 11 obręb 71	1MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) „ZT” obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona Zaproponowane w projekcie planu parametry zagospodarowania (maksymalna powierzchnia zabudowy) dla terenu 1MNW zostaną poddane ponownej analizie, a ewentualne zmiany będą przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. Uwaga - w zakresie wysokości - nie wymaga zmiany projektu planu i ponowienia wyłożenia do wglądu publicznego.

II WYŁOŻENIE odbyło się w dniach od 25 kwietnia 2019 r. do 24 maja 2019 r. (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. (11)	4.06.2019	E_K_ K_K_	<p>W nawiązaniu do kolejnej zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, obszar I-M — rejon ulic Perliczej i Wróblej, my niżej podpisani mieszkańcy domków jednorodzinnych stojących w bezpośrednim sąsiedztwie w/w obszaru chcielibyśmy wyrazić zdecydowany sprzeciw przeciwko dalszym zmianom planu zmierzającym do ponownego podniesienia dopuszczalnej wysokości planowanej zabudowy i powiększenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej. Obecnie proponowaną dopuszczalną wysokość zabudowy, tj. nie więcej niż 7,0 m i dwie kondygnacje nadziemne w strefie A oraz nie więcej niż 12,0 m i trzy kondygnacje nadziemne w strefie B uważamy za niedopuszczalną i rażąco odbiegającą od pierwotnie dopuszczalnej w tej lokalizacji. Stopniowe powiększanie powierzchni zabudowy powyższego terenu również jest dla nas nie do zaakceptowania.</p> <p>Pragniemy zaznaczyć, że obecnie proponowane zmiany są już kolejną propozycją a każda następna stopniowo coraz bardziej niekorzystnie wpływa na wartość i komfort użytkownika posiadanych przez nas nieruchomości w porównaniu do stanu z okresu pierwotnego planu zagospodarowania.</p> <p>Decydując się na zakup powyższych nieruchomości braliśmy pod uwagę plan zagospodarowania przestrzennego otaczających nas terenów. Chcieliśmy zamieszkać w spokojnej, zielonej i bezpiecznej okolicy.</p> <p>Wciąż postępujące zmiany będą się dla nas wiązać ze zwiększeniem poziomu hałasu, spalin oraz ruchu drogowego, dla którego sieć lokalnych dróg dojazdowych w żadnej mierze nie jest wystarczająca, a odległość powyższego terenu od naszych nieruchomości jest zdecydowanie za mała abyśmy mogli komfortowo i bezpiecznie mieszkać.</p> <p>Poważne wątpliwości z naszej strony są spowodowane faktem, że dotychczasowe działania wydziału planowania UM Miasta Lublin nie uwzględnia wniosków obecnych mieszkańców okolicznych nieruchomości i zmierza jednoznacznie wyłącznie w kierunku zabezpieczenia interesów finansowych obecnych właścicieli rzeczono</p>	dz. nr ewid. 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/7, 1040/8 arkusz 11 obręb 71	1MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) „ZT” obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej	-				<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust. 2 te same ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:</p> <p>„1) wymagania ład przestrzenny, w tym urbanistyki i architektury;</p> <p>2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</p> <p>3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;</p> <p>6) walory ekonomiczne przestrzeni;</p> <p>7) prawo własności;</p> <p>8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;</p> <p>9) potrzeby interesu publicznego;</p> <p>10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;</p> <p>11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</p> <p>12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;</p> <p>13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”</p> <p>Natomiast ust. 3., brzmi: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>terenu. Nie widzimy żadnego innego wyjaśnienia dla tych stopniowych coraz wyraźniejszych zmian działających na naszą niekorzyść.</p> <p>Oczekujemy uwzględnienia dobra obydwu stron konfliktu i jeszcze raz kategorycznie sprzeciwiamy się zmianom zawartym w wyłożeniu z dn. 25.04.2019.</p> <p>Oczekujemy powrotu do poprzedniej decyzji, aby wysokość budynków nie przekraczała odpowiednio 7 i 11 m, a dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30%!</p>							<p>Wpływ rozwiązań planistycznych na prawa nabyte można ocenić tylko na podstawie obowiązującego aktu prawa miejscowego tj. w tym przypadku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublin część II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002 r., Nr 124, poz. 2671).</p> <p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jako akt prawa miejscowego podlegający procedurze ściśle określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawsze jest kompromisem między wnioskami wyrażonymi przez zainteresowane strony (np. właściciele działek) a uwarunkowaniami i przepisami prawa obowiązującymi w danej chwili. Ustalenia planu (uwzględniające obecnie obowiązujące zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz innych aktualnych przepisów odrębnych nie mogą pogarszać warunków zagospodarowania w stosunku do dotychczas obowiązujących zapisów planistycznych.</p> <p>W przypadku pogorszenia możliwości wykorzystania nieruchomości spowodowanej niekorzystnymi zapisami planistycznymi (za wyjątkiem przypadków szczególnych) na gminie opracowującej plan miejscowy spoczywa obowiązek zaspokojenia słuszych roszczeń.</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w projekcie m.p.z.p. na terenie zabudowy mieszkaniowej mieszanej 1MNW znajdują się w odległości co najmniej 21 m od najbliższej ściany budynku jednorodzinnego położonego na północ od granicy terenu 1MNW i w odległości co najmniej 31 m od najbliższej ściany budynku jednorodzinnego położonego na zachód od granicy terenu 1MNW. Dopuszczają maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 7,0 m (strefa dopuszczalnej wysokości zabudowy „A”).</p> <p>Należy zauważyć iż obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez precyzyjnego określenia jego wysokości w metrach.</p> <p>W wyniku czego zabudowa do szczytu dachu może osiągać nawet ok 10 m wysokości.</p> <p>Strefa dopuszczalnej wysokości zabudowy „B” odsunięta jest od najbliższej istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zlokalizowanej na zachód od terenu 1MNW) o ponad 52m. Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w tej strefie, z 11m do 12m, nie wywrze negatywnego skutku na istniejącą i projektowaną sąsiednią zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a umożliwi racjonalne zagospodarowanie terenu.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	
										Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

III WYŁOŻENIE odbyło się w dniach od 24 czerwca 2020 r. do 17 lipca 2020 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu **14 lipca 2020 r.** Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął **05 sierpnia 2020 r.** W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II, Obszar I - M - rejon ulic: Perliczej, Wróblej.

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-M - rejon ulic: Perliczej, Wróblej

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

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

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

UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Lublin – część II, Obszar I-M - rejon ulic Perliczej, Wróblej

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 ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (ulica zbiorcza), terenów ciągów technicznych, obszarów zieleni towarzyszącej oraz obszarów obsługi komunikacji;
- 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 (pierwsze wyłożenie do wglądu publicznego odbyło się w dniach od 12 października do 5 listopada 2018 r., drugie wyłożenie do wglądu publicznego odbyło się w dniach od 25 kwietnia do 24 maja 2019 r., trzecie wyłożenie do wglądu publicznego odbyło się w dniach od 24 czerwca do 17 lipca 2020 r.);

- 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 Węglin Południowy o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępowaniu nad planem;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.
- II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:
- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, a następnie uwag poprzez sposób ich uwzględniania w projekcie planu;
 - 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA oraz podczas dyskusji publicznych z udziałem właścicieli nieruchomości.
- III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:
- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do projektowanego w dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;
 - 2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu wysokiej jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
 - 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
 - na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
 - poprzez zmianę parametrów zabudowy i wzmocnienie układu przestrzeni publicznych dla terenów już przekształconych oraz nowoprojektowanych terenów budowlanych.
- IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 ust. 2 uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.
- V. 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.