

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego
- obszar A - rejon alei: Zygmuntońskich i J. Piłsudskiego**

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 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, Dz.U. z 2021 r. poz. 11), w związku z uchwałą Nr 221/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego - obszar A - rejon alei: Zygmuntońskich i J. Piłsudskiego, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego - obszar A - rejon alei: Zygmuntońskich i J. Piłsudskiego, 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);

5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 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) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, tradycyjne w skali i formie słupy ogłoszeniowe, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmieci, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny oraz inne obiekty małej architektury;

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

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

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

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

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

19) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

29) **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 powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

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

§ 4




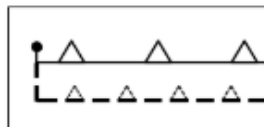
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.











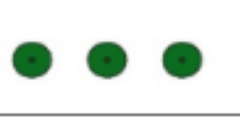

2. **1** (cyfra arabska) - oznacza numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

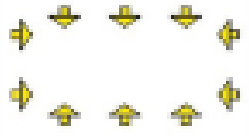
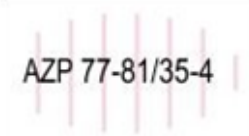
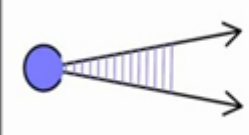


3. **US1,...** - symbol literowy terenu, określający jego funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

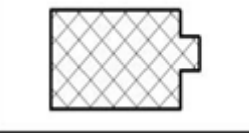
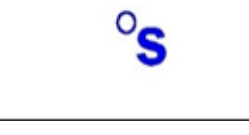
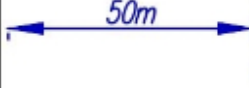
1) Ustalenia obowiązujące:

| | |
|---|---|
|  | granica obszaru objętego planem |
|  | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy |
|  | dopuszczone nadwieszenie wychodzące przed linię nieprzekraczalną zabudowy parteru |

| | | |
|---|------------|---|
|  | US1 | tereny usług sportu |
|  | E | tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka |
|  | KS | tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów |
|  | KDG | tereny dróg publicznych - ulica główna |
|  | ZZ | obszar szczególnego zagrożenia powodzią: <ul style="list-style-type: none"> - raz na 100 lat (1%) - raz na 10 lat (10%) - obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym |
|  | | granica obszaru zagrożenia powodziowego <ul style="list-style-type: none"> - raz na 500 lat (0,2%) |
|  | | granica obszaru zagrożenia powodziowego <ul style="list-style-type: none"> - obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia wału |
|  | PP | strefa szczególnej przestrzeni publicznej |
|  | KS | obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej |
|  | | Ekologiczny System Obszarów Chronionych |
|  | | szpaler drzew |
|  | | strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy |

| | |
|--|--|
|  | granica obszarów objętych wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, pod numerem A/153 |
|  | stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin |
|  | punkt widokowy |
|  | Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji |
|  | strefa lokalizacji obiektów tymczasowych |

2) Elementy informacyjne:

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | budynki istniejące |
|  | istniejące ujęcie wód podziemnych |
|  | 50 - cio metrowa strefa od stopy wału |

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) dopuszczone nadwieszenie wychodzące przed linię nieprzekraczalną zabudowy parteru;
- 5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) granice obszaru zagrożenia powodziowego;

- 8) strefę szczególnej przestrzeni publicznej;
- 9) obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 10) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;
- 11) szpaler drzew;
- 12) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;

13) granica obszarów objętych wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, pod numerem A/153 - granica obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;

14) stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin– objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;

15) punkt widokowy;

16) Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji;

17) strefa lokalizacji obiektów tymczasowych;

6. Charakter informacyjny mają umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5.

§ 5

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

- 1) **US1** - tereny usług sportu;
- 2) **E** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 3) **KS** - tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów;
- 4) **KDG** - tereny dróg publicznych - ulica główna.

§ 6

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

- 1) hotele - nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 2) hotele pracownicze, asystenckie - nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego o na 1 pokój;
- 3) schroniska młodzieżowe - nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 4) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 5) motele - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m² - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 7) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 8) administracja, biura, urzędy, banki, poczty - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) przychodnie, gabinety lekarskie - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) oświata i wychowanie - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 izbę lekcyjną/ salę pobytu;
- 11) małe obiekty sportu - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 12) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100m² lustra wody;
- 13) korty tenisowe (bez widzów) - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort;

14) 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.

2. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.

3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 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 określonych w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości – lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe.

5. W poniższym bilansie należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100,
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

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

§ 7

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

1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US1, 2US1**:

- a) powierzchnia działki: nie ustala się,
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**:

- a) powierzchnia działki: nie ustala się,
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

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

§ 8

1. Ustala się standard akustyczny:

1) dla terenów zabudowy usługowej:

- a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;

2) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

Dla terenu 1US1, 2US1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny usług sportu.

1) dopuszcza się przeznaczenia dopełniające sportowe przeznaczenie terenu z zakresu usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii: administracji i biur, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia (z wyłączeniem szpitali i sanatoriów), oświaty i wychowania, hotelowo – turystycznych, usług publicznych (z wyłączeniem domów opieki społecznej).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 8, 9, 10.

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

1) tereny znajdują się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);

2) nakazuje się ochronę drzewostanu - zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

5) do czasu ewentualnej likwidacji istniejącego ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego na terenie 2US1, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości pobieranej wody, nakazuje się jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8;

7) tereny objęte są Strefą Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji - oznaczoną graficznie na rysunku planu;

a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

1) teren 1US1 (w całości) podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153) - wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) w terenie 2US1 ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/35-4 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - działania w obszarze stanowiska należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 niepełnosprawnym;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;

3) nakazuje się lokalizację szpalerów drzew - zgodnie z rysunkiem planu;

4) w terenie 2US1 wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:

a) ustala się zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej,

b) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,

- c) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
- d) nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
- e) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
- f) dopuszcza się lokalizację przejść,
- g) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne),
- h) dopuszcza się lokalizację tymczasowego zagospodarowania terenu na potrzeby organizacji imprez, zawodów o charakterze sportowym;

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;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w terenie 1US1 nie więcej niż 50%,
 - b) w terenie 2US1 nie więcej niż 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się uwzględnianie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) w terenie 1US1 w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy A nie więcej niż 10 m i maksymalnie do rzędnej 180 m.n.p.m., w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy B nie więcej niż 17 m i maksymalnie do rzędnej 190 m.n.p.m., w strefach dopuszczanej wysokości zabudowy C nie więcej niż 5 m i maksymalnie do rzędnej 178 m.n.p.m.,
 - b) w terenie 2US1 nie więcej niż 21 m i maksymalnie do rzędnej 195 m.n.p.m;
- 8) intensywność zabudowy:
 - a) w terenie 1US1 nie więcej niż 3,2,
 - b) w terenie 2US1 nie więcej niż 3,5;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych - nie ustala się;
- 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
- 16) w strefach dopuszczanej wysokości zabudowy C dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej i towarzyszących obiektom sportowym (takich jak: punkty kasowe, szatnie, sanitariaty, magazyny sprzętu, obiekty gastronomiczne, handlowe itp.) o powierzchni nie większej niż 200 m²;
- 17) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew - zgodnie z rysunkiem planu;

18) ustala się zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem: zieleni urządzonej, zieleni parkowej, terenów parkingowych;

19) w terenie 1US1 dopuszcza się lokalizację pieszo - jezdnych powiązań komunikacyjnych z terenem poza obszarem planu (od strony cieku wodnego) w formie kładki;

20) w terenie 1US1 dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych (na przykład: pomost, przystań kajakowa) od strony od strony cieku wodnego.

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

1) tereny (w całości) znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzycykim;

2) teren 1US1 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

3) teren 1US1 w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren 1US1 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

2) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

1) tereny zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej;

2) w ramach terenu 2US1 wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego:

a) dopuszcza się lokalizację wielostanowiskowych parkingów naziemnych lub podziemnych garaży.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1US1 - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (Al. Zygmuntofskie) oraz od ulicy al. Piłsudskiego i Al. Zygmuntofskich (poza granicą planu),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2US1- od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (Al. Zygmuntofskie) i Al. Zygmuntofskich (poza granicą 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) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku - zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

d) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø200 w al. J. Piłsudskiego, Ø250 w Al. Zygmuntowskich) oraz (do celów pozabytowych n.p.: porządkowych, ogrodniczych) istniejące ujęcie własne - zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się zaopatrzenie w gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci (sieci gazowe średniego ciśnienia: Ø150 wzdłuż rzeki Bystrzycy, Ø63 w al. J. Piłsudskiego, kanał sanitarny Ø0,2 w Al. Zygmuntowskich),

f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem lokalnej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem przed ich odprowadzeniem do odbiornika,

h) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (magistrala ciepłownicza w al. J. Piłsudskiego) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

k) 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 chłod, 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:

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

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

a) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe,

b) w terenie 1US1 dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, tj. kiosków czy stoisk sezonowych w wyznaczonej strefie lokalizacji obiektów tymczasowych OT – zgodnie z rysunkiem planu,

c) w terenie 1US1 dopuszczone obiekty tymczasowe, tj. kioski czy stoiska sezonowe winny mieć podobną, neutralną formę architektoniczną o lekkiej konstrukcji, o podwyższonych walorach estetycznych.

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 **1US1, 2US1** w wysokości 30%.

Dla terenów 1E, 2E, 3E ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 10.

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

1) tereny znajdują się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);

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

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

4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8;

5) tereny objęte są Strefą Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji - oznaczoną graficznie na rysunku planu;

a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 4.

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

1) tereny 1E, 3E podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153) - wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 niepełnosprawnym.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

3) intensywność zabudowy: nie określa się;

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

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

1) tereny (w całości) znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim.

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) tereny zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (Al. Zygmuntofskie) przez teren 1US1,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2E - od Al. Zygmuntofskich (poza granicą planu) poprzez układ dróg wewnętrznych na terenie 2US1,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3E - od ulicy al. Piłsudskiego (poza granicą planu) przez teren 1US1;

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 § 13 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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

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

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

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

§ 11

Dla terenu 1KDG ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica główna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 10.

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) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8;

4) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);

5) teren objęty jest Strefą Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji - oznaczoną graficznie na rysunku planu;

a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9;

6) w terenie 1KDG nakazuje się zachowanie widoku na Kościół p.w. Świętego Michała z wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego ukierunkowanego w stronę wschodnią;

a) elementy zagospodarowania oraz nasadzenia zieleni średniej i wysokiej sytuować tak, by nie przesłaniały widoku.

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

1) część terenu 1KDG podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153) - wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 niepełnosprawnym;

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

2) przekrój: jednojezdniowy;

3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa obustronna lub pasy rowerowe w jezdni;

4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;

5) dopuszcza się zjazdy do działek nie mających możliwości obsługi komunikacyjnej od dróg niższej klasy.

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

1) teren (w całości) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim.

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) zabudowa trwała: zakazuje się;

2) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

4) zielen: dopuszcza się;

a) w terenie zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) modernizacja i przebudowa ulicy w parametrach przewidzianych dla klasy G w nawiązaniu do parametrów pozostałego odcinka Al. Zygmuntowskich (zlokalizowanej poza granicami planu),

b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;

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 § 13 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku - zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,3 - Ø0,6), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: 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 **1KDG** w wysokości 1%.

§ 12

Dla terenu **1KS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów.

1) ustala się lokalizację parkingu wielostanowiskowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 10.

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) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);

4) nakazuje się ochronę drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) do czasu ewentualnej likwidacji istniejącego ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego na terenie **1KS**, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości pobieranej wody, nakazuje się jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8;

7) teren objęty jest Strefą Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji - oznaczoną graficznie na rysunku planu;

a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 6.

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 niepełnosprawnym;

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się lokalizowanie miejsc parkingowych;

2) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, garaże wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe;

3) typ zabudowy: wolnostojąca;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku parkingu wielopoziomowego zgodnie z rysunkiem planu;

a) od strony Al. Zygmuntowskich dopuszcza się nadwieszenie bryły budynku wychodzące przed linię nieprzekraczalną zabudowy parteru zgodnie z rysunkiem planu;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 65%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 23,0 m i maksymalnie do rzędnej 197 m n.p.m.;

7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 6,6;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

9) kształt dachu: płaski;

10) nakazuje się wprowadzenie zadrzewienia;

11) dopuszcza się lokalizację parkingów dla rowerów.

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

1) teren (w całości) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim.

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) teren zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKS - od ulicy oznaczonej symbolem IKDG (Al. Zygmuntowskie);

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 w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø200 w al. J. Piłsudskiego, Ø250 w Al. Zygmuntofskich) oraz (do celów pozabytowych n.p.: porządkowych, ogrodniczych) istniejące ujęcie własne - zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ustala się zaopatrzenie w gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci (sieć gazowa średniego ciśnienia Ø63 w al .J.Piłsudskiego, kanał sanitarny Ø0,2 w Al. Zygmuntofskich),

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych po podczyszczeniu do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem lokalnej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (magistrala ciepłownicza w al. J.Piłsudskiego) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

i) 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:

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.

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 **IKS** w wysokości 1%.

§ 13

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

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

3. 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.

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 17

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntofskie i Piłsudskiego przyjęty uchwałą Nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r..

§ 18

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

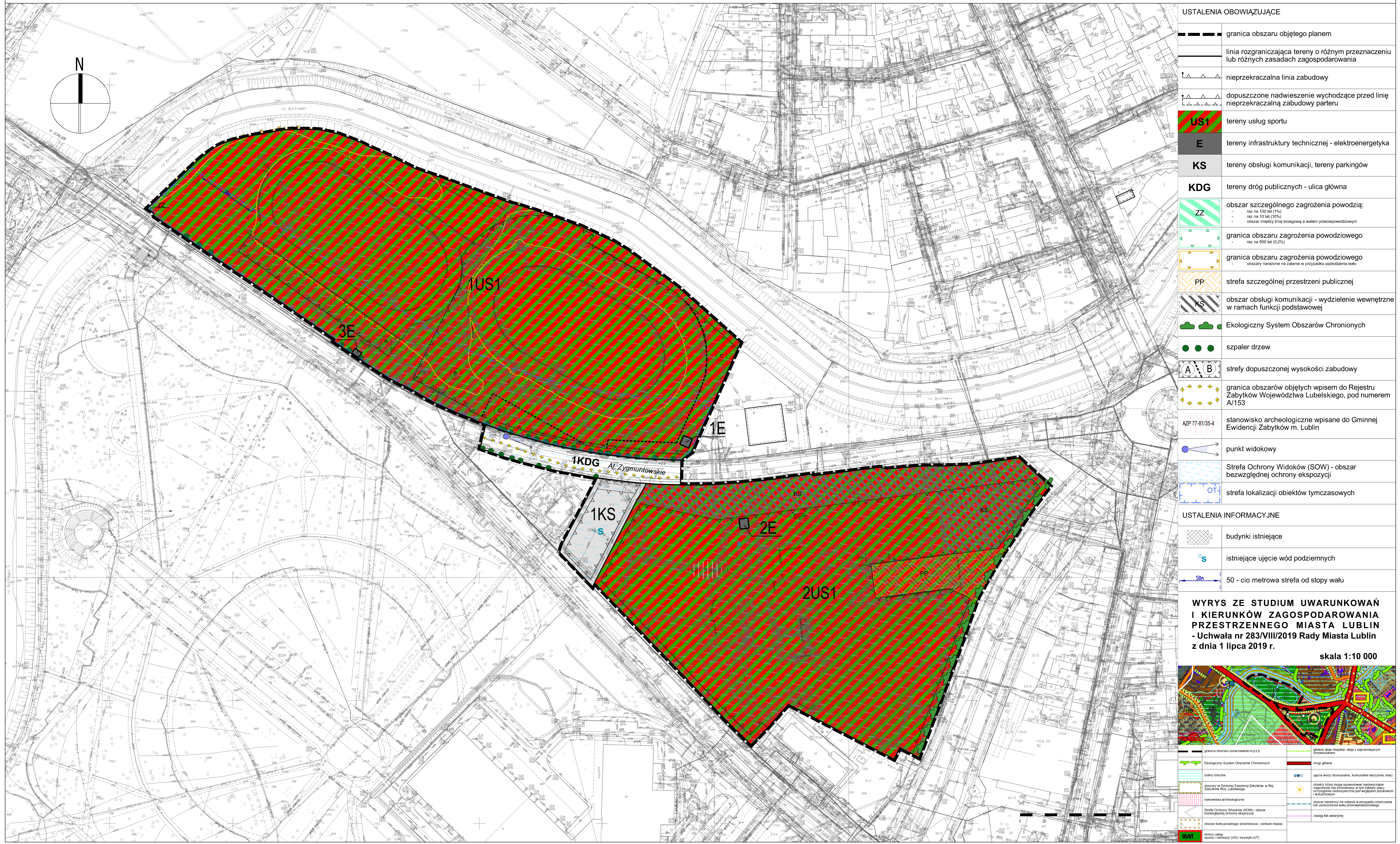


MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
W REJONIE ULIC: DWORCOWEJ, KROCHMALNEJ, 1-GO MAJA, AL. ZYGMUNTOWSKICH I PIŁSUDSKIEGO

- OBSZAR A - rejon alei: Zyguntowskich i J. Piłsudskiego

skala 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miasta Lublin
Nr
z dnia r.

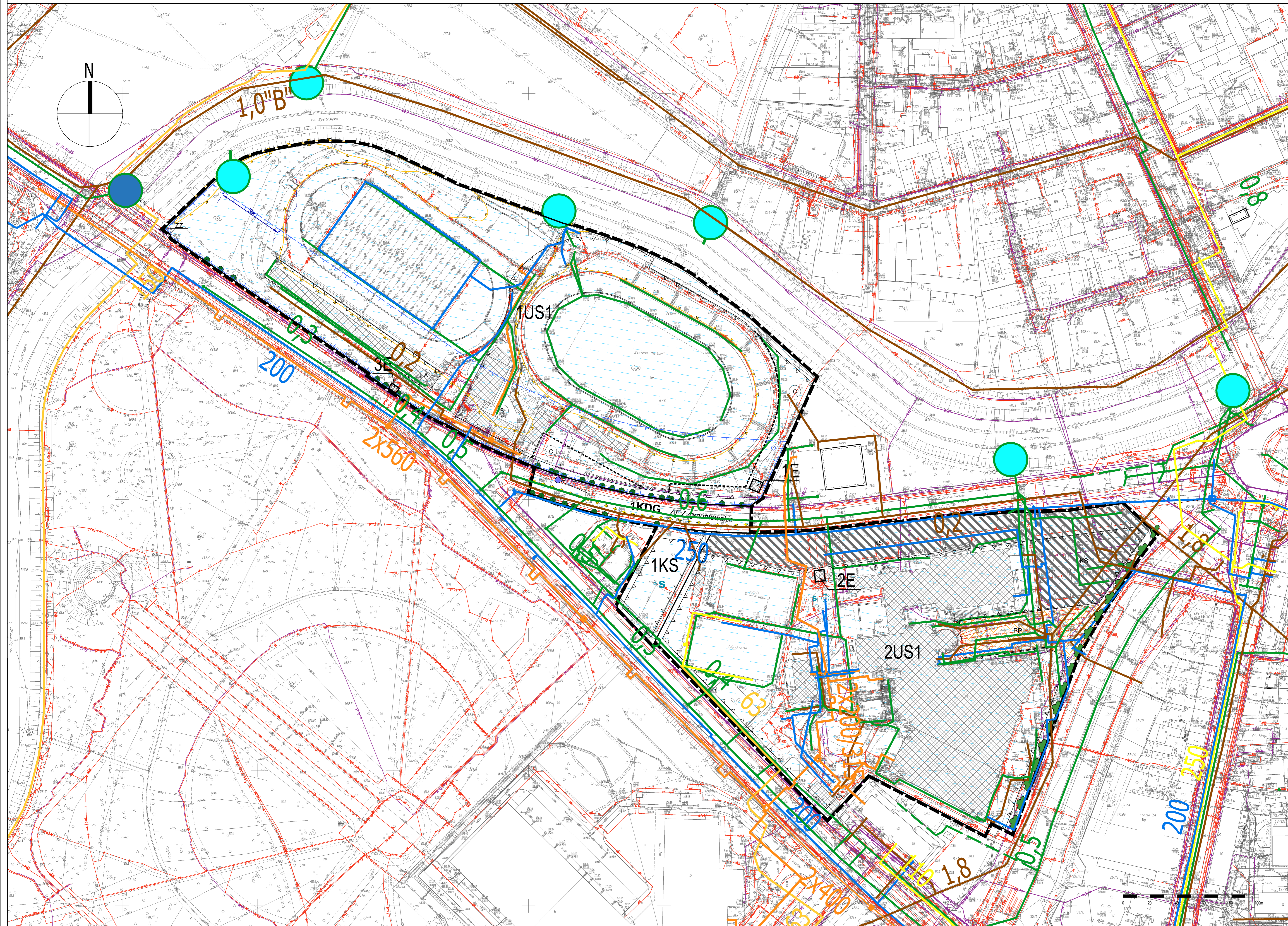




MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
W REJONIE ULIC: DWORCOWEJ, KROCHMALNEJ, 1-GO MAJA, AL. ZYGMUNTOWSKICH I PIŁSUDSKIEGO
- OBSZAR A - rejon alei: Zyguntowskich i J. Piłsudskiego

IDEOGRAM UZBROJENIA
skala 1:1000

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Miasta Lublin
Nr
z dnia r.



| USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE | |
|--|---|
| | granica obszaru objętego planem |
| | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | dopuszczone nadwieszenie wychodzące przed linię nieprzekraczalną zabudowy parteru |
| US1 | tereny usług sportu |
| E | tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka |
| KS | tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów |
| KDG | tereny dróg publicznych - ulica główna |
| | obszar szczególnego zagrożenia powodzią: - raz na 100 lat (1%) - raz na 10 lat (10%) obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym |
| | granica obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%) |
| | granica obszaru zagrożenia powodziowego - obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia wału |
| | strefa szczególnej przestrzeni publicznej |
| | obszar obsługi komunikacji - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej |
| | Ekologiczny System Obszarów Chronionych |
| | szpaler drzew |
| | strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy |
| | granica obszarów objętych wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, pod numerem A/153 |
| | stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin |
| | punkt widokowy |
| | Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji |
| | strefa lokalizacji obiektów tymczasowych |
| USTALENIA INFORMACYJNE | |
| | budynki istniejące |
| | istniejące ujęcie wód podziemnych |
| | 50 - cio metrowa strefa od stopy wału |
| USTALENIA INFORMACYJNE-UZBROJENIE TERENU | |
| | uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn. |
| | uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza istn. |
| | uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c.istn./stacja redukcyjna |
| | uzbrojenie terenu - sieć gazowa n.c.istn. |
| | uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn. |
| | uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn./plan. |
| | uzbrojenie terenu - podczyszczalnia wód opadowych (istn./plan.) |
| | uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.) |
| | uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN / SN istn. |

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego - obszar A - rejon alei: Zygmuntońskich i J. Piłsudskiego

wyłożenie do wglądu publicznego w okresie od 8 lutego 2021 r. do 1 marca 2021 r. (termin składania uwag: do 15 marca 2021 r.)

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|--|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | 23.02.2021 | A_J_ | <p>Dzięki bezpośrednim debatom mieszkańców Lublina z pracownikami Wydz. Planowania UM w ratuszu w dniach od 9 - go do 11 -go lutego 2021 - dotyczących opracowywanych obecnie zmian w MPZP między innymi dla rejonu Al. Zygmuntońskich, ul. Krochmalnej i Lubelskiego Lipca 80, dotarła do mnie informacja, że w Biurze Planowania UM Lublin nie podjęte zostały w okresie ostatnich dwóch lat żadne kroki, które uwzględniałyby POGŁĄD PANA PREZYDENTA, który wyraził Pan podczas przedwyborczej debaty odbytej przed ostatnimi wyborami samorządowymi w dniu 8 lub 9 października 2018 r. na Placu Litewskim z udziałem pozostałych kandydatów na funkcję Prezydenta Lublina - zorganizowanej przez Polskie Radio 24 i przeprowadzonej przez Redaktora Klarenbaha. Jest to możliwe do sprawdzenia przez większą ilość mieszkańców, gdyż sprawozdanie z tej debaty jest dostępne w internecie na Youtube.</p> <p>Zgodził się Pan wówczas z argumentacją, że nie byłoby racjonalnym przedłużanie trasy tworzonej przez ulice Głęboką i Muzyczną do ul. Wojennej, gdyż spowodowałoby to pojawienie się w „KREĞOSŁUPIE” transportowym Lublina kolejnej trasy ŚREDNICOWEJ, która byłaby szczególnie bardzo czytelna i atrakcyjna dla kierowców i przez co nie tylko radykalnie wzrosłyby obecnie występujące SUMY czasów (dobowe i tygodniowe) obecnego zakorkowania skrzyżowań od ul. Lipowej do ul. Nadbystrzyckiej, ale także znacząco wzrosłyby takie SUMY czasów zakorkowania ul. Głębokiej oraz szczególnie na jej odcinku od ul. Sowińskiego do ul. Filaretów. Pogląd taki potwierdził Pan również po upływie około dwóch tygodni od ww. wyborów samorządowych w październiku 2018 przy okazji Pana około 2- godzinnej prezentacji w obecności około stuosobowego audytorium na KUL, gdy po powtórzonej przeze mnie ww. argumentacji - ponownie zgodził się Pan z ww. poglądem.</p> <p>I. Przypominając wówczas na KUL-u w/w argumentację, nawiązałem również do bardzo mocno podkreślonego stwierdzenia</p> | Obszar opracowania | 1US1, 2US1-tereny usług sportu, 1KS – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów, 1KDG - tereny dróg publicznych – ulica główna, 1E, 2E, 3E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka | | — | | | <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>1. Budowany Dworzec Metropolitalny w ramach Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego, stanowiącego regionalny i subregionalny węzeł komunikacyjny, łączącego miejską, regionalną i dalekobieźną komunikację zbiorową, zarówno autobusową jak i kolejową, wymaga i zasługuje na wysoki standard obsługi komunikacyjnej w zakresie dojazdów i odjazdów (źródło/cel). Powyższe wywołuje bardzo pilną potrzebę budowy przedłużenia ul. Stadionowej, począwszy od Ronda Sportowców poprzez ul. Wojenną, do ul. Wyścigowej tj. o połączenia z obwodnicą miejską, rozprowadzającą ruch zgodnie ze swoim przeznaczeniem na wiele kierunków.</p> <p>2. Głównym zadaniem połączenia ul. Tomasza Zana z ul. Mariana Smoluchowskiego na odcinku: ul. Nadbystrzycka – ul. Lubelskiego Lipca 80 – ul. Wyścigowa jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skrócenie i usprawnienie połączenia komunikacyjnego dzielnicy mieszkaniowej Dziesiąta i przemysłowo-składowej dzielnicy Wrotków (miejsca pracy) z centralną i zachodnią częścią miasta, odciążając tym samym już obecnie bardzo zatłoczone ulice Władysława Kunickiego i Diamentową; - otworenie lepszego i mniej konfliktowego dojazdu do międzydzielnicowego centrum biznesowo-handlowego, administracyjnego i sportowo-rekreacyjnego przy ul. Tomasza Zana oraz do Politechniki Lubelskiej przy ul. Nadbystrzyckiej. - usprawnienie obsługi komunikacyjnej dzielnicy Rury-LSM z Dworcem Metropolitalnym w ramach Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego. <p>3. Obydwa w/w odcinki ulic ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wynikają z istotnych i racjonalnych potrzeb miasta i jego mieszkańców oraz są zgodne z uchwalonym uchwałą Rady Miasta Lublin Nr</p> |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>zamieszczonego w ostatnim opracowaniu dla UM Lublin firmy „Transeko” pod kierunkiem Doktora Brzezińskiego z Politechniki Warszawskiej - że za jak najbardziej poprawny rozwój układu transportowego danego miasta odpowiedzialny jest JEDNOOSOBOWO Prezydent danego miasta.</p> <p>Stąd, w przypadku Lublina nie może Pan w jakikolwiek sposób zastrzeżać się tym, że Pana poglądy dotyczące jak najlepszego rozwoju układu transportowego Lublina są mniej znaczące od ustaleń zespołu fachowców z Wydziału Planowania UM oraz propozycje, które wynikają z „mniemanologii” dyrektora lubelskiego Zarządu Dróg i Mostów UM, która (dyrekcja) ponadto w ostatnich kilku latach w szczególności rażąco lekceważyła argumentację prezentowaną podczas debat z mieszkańcami organizowanych przez ten Wydział Planowania UM.</p> <p>2. Najnowsza wersja „Studium Komunikacyjnego dla Lublina” opracowana została przed kilku laty przy udziale Pana Profesora Gzella z Politechniki Warszawskiej - jako opiekuna naukowego. Przy okazji odbytych konsultacji społecznych Pan Profesor Gzell uczestniczył wówczas także w jednym ze spotkań z mieszkańcami odbytych w Ratuszu w sali Rady Miasta. Na spotkaniu tym Pan Profesor Gzell stwierdził między innymi, że Studium Komunikacyjne zatwierdzone przez Radę Miasta nie może być niewzruszalną „świętością” i w przypadku wystąpienia jakichś UZASADNIONYCH okoliczności powinno to Studium zostać poddane modyfikacji i ponownie powinno ono zostać zatwierdzone przez Radę Miasta.</p> <p>Dla potwierdzenia tego, że w przypadku ww. rejonu ul. Krochmalnej i ul. Lubelskiego Lipca 80 takie okoliczności koniecznej modyfikacji obecnego lubelskiego „Studium Komunikacyjnego” (na dołączonym tutaj rys. 1 pokazane są jego ustalenia dla ww. fragmentu Lublina) są uzasadnione, jeszcze raz tutaj powtórzę, że tak jak domagałem się tego w urzędowym terminie wyznaczonym dla zgłaszania zastrzeżeń w ramach konsultacji społecznych towarzyszących opracowywaniu tego studium - - tj w mojej argumentacji z 10 maja 2018 r., którą dołączyłem do urzędowego formularza dla zgłaszania takich zastrzeżeń. Uzasadniłem tam dość obszernie, że Studium to powinno nie tylko wykluczyć ww. możliwość przedłużenia ul. Muzycznej do ul. Wojennej, ALE TAKŻE powinno ONO przewidywać, aby połączenie ul. Zana z ul. Smoluchowskiego nie było prostym odcinkiem - lecz aby (tak jak pokazane to jest na dołączonym tutaj rys.2.) odcinek ten przecinał ul. Lubelskiego Lipca oraz tory kolejowe w punktach bardziej niż obecnie zbliżonych do zespołu dworców PKP oraz obecnie budowanego dworca ZCK - także dla Zamiejscowej Komunikacji Autobusowej (ZKA).</p> <p>- Oczywiście jest, że rezygnacja z utworzenia przekroczenia trasy PKP przez odcinek Muzyczna - Wojenna powiększa znaczenie odcinka Zana - Smoluchowskiego. Mimo tego jednak znaczenie połączenia Zana - Smoluchowskiego na odcinku od ul. Lub. Lipca 80 do ul.</p> | | | | | | | <p>283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Uzasadnienia dotyczące uwag nie uwzględnionych przez Prezydenta w dokumentach planistycznych są umieszczane w tabeli będącej załącznikiem do uchwały Studium (czy też planu miejscowego). Załącznik ten był przedmiotem osobnego głosowania Rady Miasta Lublin przed głosowaniem projektu studium.</p> <p>Ponadto należy dodać, że ważnym instrumentem wspierającym układ komunikacyjny jest stosowanie odpowiedniej organizacji ruchu. Przedstawiając powyższe oraz mając na względzie zapis art. 9, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.</p> |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|--|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>Smoluchowskiego byłoby DRUGORZĘDNE w porównaniu z dużo ważniejszym znaczeniem odcinka TRASY obwodnicy śródmiejskiej tworzonej przez ul. T. ZANA i jej przedłużenie do ul. Lub. Lipca 80, sam północny odcinek Lub. Lip. 80 oraz Al. Unii Lubelskiej, która to trasa DZIĘKI dostatecznie MAŁEJ odległości od centrum Lublina tylko wówczas miałyby szansę na SKUTE CZNE spełnianie roli fragmentu PIERŚCIENIOWEJ OBWODNICY ŚRÓDMIEJSKIEJ, gdyby była ona dostatecznie łagodnie zaokrąglona i przez to dostatecznie czytelna i atrakcyjna dla kierowców. Obecnie jest to jeszcze możliwe do uzyskania bez konieczności jakichkolwiek wyburzeń.</p> <p>Atrakcyjność tego łagodnie wybrzuszony odcinka dla znaczącej ilości kierowców byłaby dostateczna DLA REZYGNACJI tych kierowców z wyboru trasy przebiegającej bliżej centrum Lublina, tj np. przez ul. Głęboką a nawet przez skrzyżowanie ul. Narutowicza z ul. Lipową, gdyż ostatecznie chętnie korzystaliby oni właśnie z takiego ww. fragmentu pierścieniowej obwodnicy śródmiejskiej.</p> <p>Dla uzyskania takiej jak największej ww. czytelności i atrakcyjności dla kierowców konieczne jest więc pozbawienie w/w odcinka trasy w jak największym stopniu z takiej prostopadłości skrzyżowania przedłużenia ul. T. Zana z ul. Lubelskiego Lipca 80 - czyli takiego skrzyżowania, które powstawałoby, gdyby było to zgodne z obecnie obowiązującym „Studium Komunikacyjnym” - tak jak pokazane to jest dołączonym tutaj rys. 1 .</p> <p>3. Dla zastosowania powyższej propozycji przesunięcia w kierunku dworca PKP punktu, w którym odcinek Zana - Smoluchowskiego przecinałby tory kolejowe, obecnie po wschodniej stronie torów PKP znajduje się dostatecznie szeroki pas terenu omijający Top-Market (przy ul. Nowy Swiat) po jego północno wschodniej stronie - bez konieczności znaczących wyburzeń. Jednak, o czym już pisałem wcześniej przy tej okazji pojawia się NIESŁUSZNA pokusa, aby ul. Smoluchowskiego była poprowadzona po nowym śladzie - tak jak pokazane to jest na rys. 2 linią przezywaną. Takie przedłużanie ul. Smoluchowskiego „po tej prostej” po południowej stronie ul. Dywizjonu 303 byłoby niesłuszne dlatego, że trasa tworzona przez ul. Smoluchowskiego przedłużoną do ul. Lubelskiego Lipca 80 posiada cechy arterii radialnej a nawet arterii ŚREDNICOWEJ i skoro ma ona przecinać się z dwoma „równoległymi” fragmentami pierścieniowych obwodnic śródmiejskich, to taka arteria radialna lub średnicowa - pomimo jej dużej szerokości i nawet dużej ilości pasów ruchu powinna być wręcz SZYKANOWANA w porównaniu z tymi pierścieniami (które powinny być UPZYWILEJOWANE) - np. właśnie przez to, że taka trasa radialna będzie zygzakowata z wykorzystaniem odcinków tych pierścieni. Dzięki ternu w przypadku znaczącej części relacji strumieni samochodów między innym: np. przemieszczających przez ul. Smoluchowskiego między rejonem szpitala kolejowego i np. rejonem starego LSM (osiedle Mickiewicza) lub zachodniego kampusu UMCS, kierowcy tacy dzięki konieczności pojawienia się na takim krótkim zygzakowatym odcinku ul.</p> | | | | | | | |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>Dywizjonu 303 (na odcinku F-G pokazanym na dołączonym tutaj rys.2.) byłoby bardziej skłonni do wyboru przejazdu przez ul. Wrotkowską, Al. J.P.II i Filaretów i zrezygnowaliby dzięki temu z powiększenia strumieni samochodów na trasie przebiegającej BLIŻEJ CENTRUM LUBLINA - tj np. przez wschodni odcinek ul. T. Zana. Podobnie byłoby między innymi w przypadku relacji łączących np. osiedla Nałkowskich z np. rejonem osiedla „Tatary”, w którym kierowcy znajdując już na ww. zygzakowatym odcinku F-G ul. Dywizjonu 303 byłoby bardziej skłonni wybrać trasę przez ul. Krańcową i zrezygnować z „zagęszczania” strumienia samochodów na Lubelskiego Lipca 80, czyli na arterii też znajdującej się bliżej centrum Lublina niż ul. Krańcowa.</p> <p>4. Dodatkową korzystną okolicznością uzyskaną dzięki przybliżeniu przekroczenia torów kolejowych przez przedłużenie ul. T. Zana byłoby zmniejszenie długości trasy dojazdu do dworców PKP i ZCK z rejonu Kośminka, które (to przybliżenie) nieco zmniejszyłoby niekorzystny dla tej odległości uboczny skutek rezygnacji z przedłużania ul. Muzycznej do ul. Wojennej.</p> <p>Kolejnym korzystnym efektem rezygnacji z przedłużania ul. Muzycznej do ul. Wojennej jest uniknięcie budowy pod trasą PKP tunelu w szczególnie trudnych warunkach terenowo - hydrotechnicznych. Natomiast w przypadku ww. przesuniętego przekroczenia PKP przez przedłużoną ul. T. Zana bardzo korzystne jest w TYM REJONIE ukształtowanie terenu po południowej stronie torów dla wersji z wiaduktem drogowym nad torami PKP, która jest znacznie bardziej realna inwestycyjnie i bardziej atrakcyjna pod względem eksploatacyjnym. Ww. przesunięcie powiększałoby czytelność arterii Smoluchowskiego - Lubelskiego Lipca 80 - Al. Unii Lubelskiej i dzięki temu mniej atrakcyjna byłaby dla kierowców arteria z udziałem ul. T. Zana a nawet z Al. Jana Pawła II, które przebiegają przez rejony bardziej intensywnie zamieszkałe.</p> <p>5. W kilku moich wcześniejszych argumentacjach przesłanych do lubelskiego Ratusza, np. też tej z 12. 02. 2020 r.. być może nie opisałem dostatecznie przekonująco tego, że w przypadku skompletowania takiej BATERII równoległych arterii jak Al. Raławickie, ul. Głęboka, ul. T. Zana oraz Al. Jana Pawła II, przy zapewnieniu ich odpowiednich drożności uzyskiwany byłby efekt wybierania przez kierowców przejazdu KOLEJNĄ trasą równoległą bardziej oddaloną od centrum miasta niż dana trasa dzięki temu, że odległości między tymi trasami są dostatecznie małe. Być może ktoś, kto nie przeczytał tych moich argumentacji dostatecznie uważnie, może postawić zarzut, że taka bateria równoległych arterii tak jak dzięki ul. Głębokiej i ul. T. Zana przyczyniałaby się do zmniejszenia strumienia samochodów na Al. Raławickich i powiększenia strumienia na Al. J.P.II - tak równie prawdopodobny może być efekt odwrotny - czyli że taka bateria arterii stałaby się przyczyna tego, że zmniejszy się strumień samochodów w Al. J.P II kosztem powiększenia strumienia samochodów w Al. Raławickich.</p> <p>Dlatego też tutaj dodatkowo wyjaśniam, że dla uzyskania</p> | | | | | | | |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>oczekiwanego korzystnego efektu zmniejszenia strumienia samochodów na arterii przebiegającej bliżej centrum miasta (np. Al. Raławickich) kosztem powiększenia strumienia samochodów na równoległej arterii przebiegającej w większej odległości od centrum miasta (np. na Al. J.P. II) jest nie tylko zapewnienie dostatecznie małej odległości między tymi arteriami lub „zagęszczenie” danej odległości kolejnymi arteriami równoległymi (np. ul. Głęboką i ul. T. Zana), ale TAKŻE zapewnienie ODPOWIEDNIEGO WYBRZUSZENIA tych arterii w kierunku przylegających zewnętrznych obszarowych pierścieni danego miasta. W przypadku ww. arterii w Lublinie dla uzyskania ww. korzystnego efektu byłoby więc koniecznym, aby np. zaliczyć do trasy z ul. T. Zana także ul. Morwową w połączeniu jej z ul. Nałęczowską oraz np: udrożnienie połączenia przez ul. T. Zana z Mostem 700- lecia przez ul. Nadbystrzycką i przedłużenie ul. Glinianej. Podobne wybrzuszenie tworzyłoby połączenie ul. T. Zana z Al. Unii Lubelskiej, które pokazane jest na dołączonym tutaj rys. 2. Byłoby ono znacznie bardziej skuteczne dla ograniczenia strumienia samochodów na dolnym odcinku ul. Narutowicza oraz na ul. Głębokiej niż utworzenie tej trasy z przedłużeniem ul. Glinianej do Mostu 700-Lecia. Połączenie ul. Muzycznej z Al. Zygmuntowskimi też pozwoliłoby uzyskać korzystne zewnętrzne wybrzuszenie dla arterii tworzonej przez ul. Głęboką i znacząco zmniejszyć strumień samochodów na dolnym odcinku ul. Narutowicza oraz na moście w ul. Piłsudskiego. Natomiast w przypadku takiej baterii równoległych arterii ALE WKŁĘŚLYCH - czyli wybrzuszonych w kierunku centrum miasta wystąpiłby NIEKORZYSTNY efekt powiększenia strumieni samochodów w centrum miasta porównaniu nawet z baterią arterii równoległych i tylko idealnie PROSTOLINIOWYCH. Takie niekorzystne przykłady wklęsłych arterii występują właśnie w Warszawie i to przede wszystkim (oraz także brak dostatecznie dużej ilości trzech a nawet czterech sztuk koncentrycznych pierścieniowych obwodnic śródmiejskich, a nawet brak tylko dostatecznej ilości wyrwanych fragmentów baterii tak wybrzuszonych arterii, które dalekie byłyby jeszcze od stworzenia kompletnych ww. zamkniętych obwodnic pierścieniowych - na wzór takich jakimi mogłyby być tak jak wyżej lubelska ul. Głęboka, ul. T. Zana i Al. J.P.II dla ochrony Al. Raławickich) jest przyczyną obecnego nadmiernie dużego zakorkowania naszej stolicy.</p> <p>6. Podsumowanie</p> <p>Skoro jest to oczywiste, że Pan Panie Prezydencie jest JEDNOOSOBOWO odpowiedzialny za DOSTATECZNIE POPRAWNY i pozbawiony nowych błędnych rozwiązań rozwój układu transportowego Lublina, to oznacza że w przypadku dostrzegania możliwości popełniania takich błędów posiada Pan także JEDNOOSOBOWE możliwości dokonania formalności DOSTATECZNEJ modyfikacji obecnie obowiązującego lubelskiego „Studium Komunikacyjnego”</p> <p>Obecnie powszechnie dostrzegana jest potrzeba tworzenia „korytarzy życia” jest tylko „pobożnym życzeniem”</p> | | | | | | | |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>i dlatego karygodnym byłby brak determinacji w dążeniu dla skorzystania ze wszelkich innych okazji ZASTOSOWANIA rozwiązań TAKŻE URBANISTYCZNO -TRANSPORTOWYCH - tym bardziej tych okazji, które w znaczącym stopniu powiększałyby niezawodność jakże bardzo ważnej POMOCY MEDYCZNEJ.</p> <p>Od 2013 w ramach „otwartych drzwi Ratusza dla mieszkańców Lublina” stanowczo odmawiał mi Pan możliwości bezpośredniej rozmowy z Panem na powyższe tematy - odsyłając mnie do rozmawiania na tematy z Zarządem Dróg Mostów UM. Podczas mojej próby nawiązania telefonicznego kontaktu z Dyrektorem MZDiM w lutym 2013 r., czyli gdy Pan Dyrektor Kazimierz Pidek był już w posiadaniu kilku podobnych do niniejszej moich pisemnych argumentacji - ze zdziwieniem zadał mi on pytanie: „W jakiej sprawie chciałby pan ze mną rozmawiać” dając mi do zrozumienia, że nie jestem dla niego dostatecznie kompetentnym partnerem do rozmowy na tematy.</p> <p>Od 2013 do chwili obecnej moje wielokrotne pisemne argumentacje przesyłane na ręce Pana Zastępców: Pana V-ce Prezydenta Stanisława Kalinowskiego oraz Pana V-ce Prezydenta Artura Szymczyka z zastosowaniem podobnego do poniższego rozdzielnika „do wiadomości”, (z Panem Prezydentem włącznie) skutkowały jedynie 20 - minutowymi (sporadycznie nieco dłuższymi) rozmowami z V-ce Prezydentami w ramach przyjęć mieszkańców w ww. "otwartych drzwi Ratusza". Natomiast w zasadzie nigdy (może ze sporadycznymi wyjątkami) nie otrzymałem z lubelskiego Ratusza i innych wydziałów UM odpowiedzi na piśmie z wyjaśnieniami dlaczego UM nie może zgodzić się z moimi argumentacjami.</p> <p>Dotyczy to szczególnie okresu konsultacji społecznych w 2018 r., gdy w trakcie opracowywania obecnie obowiązującego „Studium Komunikacyjnego" podczas debat odbywanych w sali RM z mieszkańcami zapewniano, że na każde zastrzeżenia i sugestie ich autorzy otrzymają od UM pisemną odpowiedź, która będzie zawierać wyjaśnienia dlaczego dana sugestia nie została zastosowana w opracowaniach przedstawionych Radzie Miasta do zatwierdzenia. Do mojej ww. argumentacji z 10.05.2018 r. dołączony był wypełniony przeze mnie odpowiedni urzędowy formularz.</p> <p>Oczekuję więc, że w nawiązaniu do ww. poglądów wyrażonych przez Pana na Pl. Litewskim oraz na KUL-u tym razem jednak moja niniejsza argumentacja pozwoli na szersze omówienie tych problemów w mojej bezpośredniej rozmowie z Panem Prezydentem w obecności dyrektora MZDiM oraz Wydz. Planowania UM i przyczyni się do wdrożenia opisanych wyżej znowelizowanych rozwiązań i dzięki temu przyczyni się do radykalnego ograniczenia zakorkowania ścisłego centrum Lublina - m. innymi Al. Raławickich, ul. Lipowej, ul. Narutowicza i ul. Głębokiej. Ewentualnie w przeciwnym przypadku oczekuję przesłania mi pisemnych wyjaśnień (z podpisem Pana Prezydenta) dlaczego jednak w ciągu ostatnich dwóch lat ww. Pana poglądy na opisane wyżej możliwości uzyskania ograniczenia strumieni samochodów w ww.</p> | | | | | | | |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | rejonie uległy tak radykalnej zmianie. | | | | | | | |
| 2. | 09.03.2021 | J_K_ ul.Skłódowskiej 20-029 Lublin | <p>(każdy z punktów należy traktować jako osobną uwagę)</p> <p>Wnioskuje o:</p> <p>uwaga 1: wydzielenie na części działki 9/1, (obecne przeznaczenie 1KS), terenu KX – komunikacja piesza, wraz z zielenią towarzyszącą (zmniejszającą wpływ parkingu i stacji benzynowej)</p> <p>uwaga 2: wskazanie na działce 2/3, Aleje Zygmuntowskie – lokalizacji przejścia dla pieszych</p> <p>uwaga 3: rezygnację z wyznaczania parkingu wielopoziomowego na terenie 1KS – na rzecz parkingu na poziomie gruntu</p> <p>uwaga 4: zaznaczenie i dodanie zapisów o ochronie istniejącego drzewostanu</p> <p>Wnioskowane elementy zaznaczone zostały na mapie poniżej. Dodatkowo zaznaczone zostały: kierunki powiązań funkcjonalnych, kierunki widoków oraz, również potrzebne choć obecnie nieistniejące), przejście dla pieszych przez ul. Piłsudskiego (poza</p> | dz.nr 9/1 dz. nr 2/3 (obr. 22, ark. 1) | 1KS 1KGD | | — | | | <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ustalenia projektu planu dla terenu 1KS umożliwiają realizację wielopoziomowego parkingu. O zabezpieczenie we wskazanym miejscu terenu na potrzeby parkingowe związane z funkcjonującymi w sąsiedztwie obiektami sportowymi wnioskował Wydział Inwestycji i Remontów UML. Wprowadzenie postulowanego wydzielenia terenu dedykowanego dla komunikacji pieszej i zieleni towarzyszącej uniemożliwi realizację obiektu kubaturowego. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Lokalizacja przejść dla pieszych odbywa się w oparciu o przepisy szczególne, projekt planu nie zawiera dyspozycji w tym zakresie. Istniejące przejście umożliwiające komunikację pieszą pomiędzy Parkiem Ludowym a stadionem żużlowym usytuowane jest u zbiegu Alei Zygmuntowskich i al. Piłsudskiego w odległości ok.100m od miejsca proponowanego w uwadze. Do istniejącego przejścia dla pieszych przylega wyznaczony w planie obowiązującym, a zlokalizowany na przedpolu istniejącej stacji paliw, teren przeznaczony pod plac-skwer. Parametry wspomnianego placu - skweru oraz istniejące zagospodarowanie – zieleni – pozwalają na ukształtowanie w tym miejscu atrakcyjnej przestrzeni publicznej Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zgodnie z zapisem planu (§ 12 ust.6 pkt.2) sposób realizacji miejsc parkingowych dopuszcza garaże podziemne, garaże wielopoziomowe oraz naziemne miejsca parkingowe. Z uwagi na potrzeby parkingowe okolicznych obiektów sportowych oraz ograniczone możliwości terenowe w ramach terenów 1US1 i 2US1 nie zasadnym jest ograniczanie możliwości inwestycyjnych w przedmiotowym terenie jedynie do parkingów naziemnych. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W ustaleniach dla terenu 1KS nakazano staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej (§ 12 ust.2 pkt.1) oraz nakazano ochronę drzewostanu – zgodnie z przepisami odrębnymi (§ 12 ust.3 pkt.4), dopuszczono realizację szpalerów drzew (§ 12 ust.5 pkt.2) i nakazano wprowadzenie zadrzewienia (§ 12 ust.6 pkt.10).</p> |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|--|---|-----------------------|---|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>zasięgiem zmiany). Dołączam także schemat kontynuacji osi Parku na ortofotomapie.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowane zmiany pozwolą na utworzenie kontynuacji ciągu pieszo (lub pieszo-rowerowego) na przedłużeniu osi poprzecznej Parku Ludowego. Będą one umożliwiać ergonomiczny dostęp do Parku od strony Mostu Lutosławskiego (Mostu Kultury). Jednocześnie spowodują, że parking wielopoziomowy nie będzie zamykał wizualnie i funkcjonalnie osi Parku – co byłoby niekorzystne krajobrazowo. Zaproponowane rozwiązania są zgodne z zasadą poprawy jakości przestrzeni miasta poprzez tworzenie wygodnych powiązań funkcjonalnych (pieszych i rowerowych) w celu łączenia i zbliżania różnych fragmentów miasta. Jest zgodne ze zrównoważonym kształtowaniem przestrzeni miejskiej oraz promowaniem zrównoważonego transportu.</p> <p>W odniesieniu do parkingu wielopoziomowego - jeśli miałby powstać należałoby dodać zapisy o konieczności atrakcyjnego kształtowania elewacji parkingu wielopoziomowego ze względu na bliskość Parku, zamknięcie jego osi oraz zamknięcie widoku z ul. Piłsudskiego od zachodu (widoczne z oddali, aż z ulicy Lipowej). Przykładem atrakcyjnego rozwiązania elewacji parkingu może być parking wielopoziomowy w centrum Kielc, przy ul. Leśnej/Piotrkowskiej (obiekt z 2009 r.) według doniesień medialnych obiekt jednak przynosi straty, mimo że znajduje się w centrum miasta. Stąd należy rozważyć czy wyznaczanie parkingu w tej lokalizacji znajduje uzasadnienie ekonomiczne. Ponadto zmniejszenie terenu IKS na rzecz terenu KX dodatkowo obniża parametry ewentualnego parkingu i skłania do zmiany przeznaczenia na parking na poziomie gruntu. Parking w poziomie gruntu pozwala także na zachowanie i ochronę istniejącego drzewostanu.</p> | | | | | | | Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. |
| 3. | 12.03.2021 | Lubelski Alarm Smogowy | <p>Przestawiam uwagi do projektu planu. Każdy z punktów należy traktować jako odrębną uwagę.</p> <p>1/ Dyskusja publiczna nad wyłożeniem projektu zmian planu miejscowego przeprowadzona została z naruszeniem wcześniej ustalonych zasad opublikowanych w BiP i między innymi w Dzienniku Wschodnim poprzez nie powiadomienie wnioskodawcy o czasie, miejscu i formie spotkania.</p> | Obszar opracowania | 1US1, 2US1-tereny usług sportu, IKS – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów, 1KDG - tereny dróg publicznych – ulica główna, 1E, 2E, 3E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenerget | | — | | | <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Wydział Planowania Urzędu Miasta Lublin proceduje przedmiotową zmianę planu zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (zwaną dalej Ustawą). Zgodnie z art.17 pkt 1 Ustawy organ sporządzający projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) - Prezydent - ogłasza przez obwieszczenie, w prasie miejscowej oraz udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia. Ponadto udostępnia ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, także przez jego zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie co najmniej jedną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (art. 17 pkt 9).</p> |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|--|--|--|---|-----------------------|---|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | <p>biologicznie czynnej – 20%.</p> <p>Ponadto studium wskazuje, że:</p> <p>„na terenach już zurbanizowanych bądź podlegających temu procesowi dopuszcza się zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych odpowiadających istniejącemu zainwestowaniu oraz wynikających z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydanych decyzji administracyjnych.”</p> <p>Parametry i wskaźniki urbanistyczne zastosowane w projekcie zmiany planu w odniesieniu do terenów 1US1 i 2US1 – terenów sportu, faktycznie nie korespondują z zalecanymi w studium, co wynika z istniejącego zainwestowania, ustaleń obowiązującego planu miejscowego oraz wydanych decyzji administracyjnych.</p> <p>Tereny te obecnie są już zainwestowane i zabudowane obiektami sportowymi. W odniesieniu do terenu 1US1 zmiana planu została uruchomiona w związku z decyzją odnośnie przebudowy/ modernizacji istniejącego stadionu żużlowego, w nawiązaniu do dokumentacji projektowej, na którą pozyskano pozwolenie na budowę. Zmiana planu w tym zakresie dla potrzeb sportu i rekreacji pozwoliłaby efektywniej wykorzystać dostępną przestrzeń. Natomiast w odniesieniu do terenu 2US1 w stosunku do ustaleń zapisanych w planie obowiązującym skorygowano w nawiązaniu do stanu istniejącego udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej z minimalnie 30% na 10 %.</p> <p>Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p> |
| 4. | 15.03.2021 | Przewodnicząca Zarządu Dzielnicy Za Cukrownią Lidia Kasprzak-Chachaj ul. Krochmalna 29 20-402 Lublin | Dotyczy : uwag w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic : Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja , Al. Piłsudskiego. 1. obszar A – rejon alei : Zygmuntowskich i Piłsudskiego - zachowanie dotychczasowego drzewostanu przy wskazanych ulicach. | Obszar opracowania | 1US1 – tereny usług sportu, 2US1- tereny usług sportu, 1KS – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów, 1KDG - tereny dróg publicznych – ulica główna | | — | | | <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>W terenie 1KDG – pas drogowy Alei Zygmuntowskich nakazano staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym (§ 11 ust.2 pkt.1), dopuszczono także realizację szpalerów drzew (§ 11 ust.5 pkt.2).</p> <p>W ramach ustaleń dla terenu 1US1 - teren usług sportu, w nawiązaniu do wskazanych na rysunku planu istniejących nasadzeń nakazano lokalizację szpalerów drzew (§ 9 ust.5 pkt.3). Ponadto dla terenów 1US1 i 2US1 nakazano staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej (§ 9 ust.2 pkt.1) oraz nakazano ochronę drzewostanu – zgodnie z przepisami odrębnymi (§ 9 ust.3 pkt.2).</p> <p>Podobnie w ustaleniach dla terenu 1KS nakazano staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej (§ 12 ust.2 pkt.1) oraz nakazano ochronę drzewostanu – zgodnie z przepisami odrębnymi (§ 12 ust.3 pkt.4), dopuszczono realizację szpalerów drzew (§ 12 ust.5 pkt.2) i nakazano wprowadzenie zadrzewienia (§ 12 ust.6 pkt.10).</p> <p>Pas drogowy alei Piłsudskiego oraz wschodni odcinek Alei Zygmuntowskich zlokalizowane są poza granicą przedmiotowej zmiany planu i dla nich obowiązują ustalenia planu uchwalonego przez Radę Miasta Lublin uchwałą nr 1242/XLIX/2018 w dniu 25 października 2018r.</p> |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r. | | Uwagi |
|-----|--------------------------------------|--|---|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. |
| 5. | 17.03.2021 uwaga złożona po terminie | Porozumienie Rowerowe | <p>Korzystając z uprawnienia przewidzianego w Zarządzeniu nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania „Standardów technicznych dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin” zgłaszam uwagi do projektów planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin:</p> <p>- w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego – obszar A – rejon alei: Zygmuntońskich i J. Piłsudskiego:</p> <p>W wyłożonych do publicznego wglądu ww. projektach dokumentów zapisano wskaźniki rowerowe niezgodne ze obowiązującymi Standardami Rowerowymi w Lublinie.</p> <p>DLA OBSZARU A) w § 6 pkt 6 zapisano, że <i>ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów.</i> Dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> hoteli pracowniczych, asystenckich liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowe na 1 pokój.</i> Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na 12,5 pokoi. Standardy Rowerowe przewidują dla takiej zabudowy 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 2 łóżka. Przy pokojach jednoosobowych liczba miejsc parkingowych dla rowerów będzie 6 razy mniejsza niż wymagana w Standardach Rowerowych, a przy większych pokojach – wielokrotnie mniejsza. schronisk młodzieżowych liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek.</i> Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na 55,6 łóżek. Standardy Rowerowe przewidują dla takiej zabudowy 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 łóżko, tj. Ponad 5 razy więcej. oświaty i wychowanie liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 izbę lekcyjną/salę pobytu.</i> Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na 5 grup przedszkolnych czy 5 klas. Standardy Rowerowe przewidują dla przedszkole 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 grupę przedszkolną, tj. Ponad 5 razy więcej, natomiast w przypadku szkoły – na co 8 ucznia, tj. ok. 15-30 razy więcej [Przyjęto liczebność klasy na poziomie 26 osób oraz zajętość jednej sali lekcyjnej przez jedną klasę (zajęcia jednozmiannowe) lub przez dwie klasy (zajęcia dwuzmiannowe)]. <p>Powyższe wskaźnik ten należy skorygować tak by był zgodne ze Standardami Rowerowymi.</p> | Obszar opracowania | 1US1, 2US1-tereny usług sportu, IKS – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów, 1KDG - tereny dróg publicznych – ulica główna | | — | | | <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>W projekcie zmiany planu wyznaczono tereny 1US1, 2US1 – tereny usług sportu – gdzie podstawowym przeznaczeniem są usługi sportu. Pozostałe funkcje, czyli usługi nieuciążliwe, w szczególności z zakresu kategorii: administracji i biur, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia (z wyłączeniem szpitali i sanatoriów), oświaty i wychowania, hotelowo – turystycznych, usług publicznych (z wyłączeniem domów opieki społecznej) stanowią przeznaczenia dopełniające podstawową funkcję sportową. W odniesieniu do parkingów dla rowerów ustalono nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów (§ 6 ust.6). Wskazane tereny są już zainwestowane i zagospodarowane obiektami o funkcji sportowej. Z uwagi na sygnalizowane w trakcie procedury planistycznej potrzeby parkingowe funkcjonujących w obszarze obiektów sportowych, wyznaczono teren IKS – teren obsługi komunikacji, teren parkingów. W ramach terenu IKS plan dopuszcza lokalizację parkingu dla rowerów (§ 12 ust.6 pkt. 11).</p> <p>Podobnie plan dopuszcza parkingi dla rowerów w pasie drogowym ulicy głównej - 1KDG – Alei Zygmuntońskich (§ 11 ust.10 pkt.1 lit. b).</p> <p>Przywołane w uwadze Standardy Rowerowe, w szczególności Instrukcja projektowania infrastruktury rowerowej - Załącznik nr 2 dla Standardów Technicznych dla Infrastruktury Rowerowej miasta Lublin wskazują m.in. potrzebę organizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasie drogowym tak, aby stojaki były łatwo dostępne z jezdni, pasów rowerowych i dróg rowerowych jak również w ramach projektowanych lub istniejących parkingów, czy przy obiektach użyteczności publicznej – co zapisy planu dopuszczają. Przytoczone w Standardach technicznych dla infrastruktury rowerowej miasta Lublin i w uwadze wskaźniki liczby miejsc postojowych dla rowerów mają charakter referencyjnych zaleceń.</p> <p>Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p> |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>W pozostałych przypadkach (hotele, banki itd.) wskaźniki parkingowe dla rowerów w ww. projektach planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin są zbliżone lub bardziej restrykcyjne niż wymagają Standardy Rowerowe a częściowo nie udało nam się ich zweryfikować (z powodu różnych wskaźników w planie i Standardach). Jednak we wszystkich planach dopuszczono zmniejszenie liczby miejsc parkingowych w przypadku przebudowy lub remontów – zapis ten nie powinien jednak dotyczyć miejsc parkingowych dla rowerów. Proszę o dostosowanie ww. wskaźników do zgodności ze Standardami Rowerowymi.</p> <p>Postuluję także, by wzorem Wydziału Architektury i Budownictwa zapisać, że <i>co najmniej 50% miejsc parkingowych dla rowerów powinno być zlokalizowanych w poziomie terenu</i> w pobliżu wejść do budynków. Zapis taki umożliwia lokalizację części miejsc parkingowych dla rowerów także w budynku, jednak gwarantuje ich umieszczenie na zewnątrz.</p> <p>DLACZEGO TO WAŻNE? Zapewnienie łatwo dostępnych miejsc parkingowych dla rowerów jest bardzo istotne. Ludzie wybierają rower jako środek transportu, gdy poruszanie się nim jest szybkie i wygodne. Gdy w bloku nie przewidziano miejsc parkingowych dla rowerów, trzeba je przechowywać w garażach lub mieszaniach. Przy codziennych podróżach rowerem ich wyciąganie każdego dnia jest czasochłonne i niewygodne. Brak miejsc parkingowych dla rowerów w miejscu pracy czy w szkole utrudnia lub wręcz uniemożliwia bezpieczne pozostawienie roweru na czas pracy/szkoły. Podobnie, gdy roweru nie możemy przypiąć przed sklepem czy miejscem rekreacji. Brak pewności, że rower jest bezpieczny może skutkować rezygnacją z podróży rowerem. Z tych powodów miejsca parkingowe powinny być wszędzie powszechnie dostępne.</p> <p>Dodatkowo transport rowerowy jest z perspektywy miasta tańszy i efektywniejszy. Infrastruktura rowerowa jest tańsza niż samochodowa i starcza na dłużej. Rowery zajmują też dużo mniej miejsca – zarówno na drodze, jak i zaparkowane. Dlatego w Centrach miasta promowane transportu rowerowego jest w interesie miasta – pozwala na tej samej przestrzeni pomieścić więcej osób! Jest to tym bardziej istotne, że w Centrum brak wolnej przestrzeni sprawia, że nie ma gdzie zaparkować auta, ciężko także budować nowe miejsca parkingowe przy nowych inwestycjach.</p> <p>Warto przypomnieć, że miasto Lublin zapisało w swoich dokumentach strategicznych osiągnięcie udziału ruchu rowerowego na poziomie 10% już w 2020 roku! Bez działań zachęcających do jazdy rowerem (w tym miejsc parkingowych) nie będzie to możliwe.</p> | | | | | | | |

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic:
Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i J. Piłsudskiego - obszar A - rejon alei:
Zygmuntońskich i J. Piłsudskiego;

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego
miasta Lublin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2021 r.

Zalacznik5.xades

dane przestrzenne - dokument elektroniczny

UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego – obszar A – rejon alei: Zygmuntońskich i J. Piłsudskiego

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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.4;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust.3 i 5;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 4 do uchwały;
- 7) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (dróg);
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów opisane w ust. 10;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
 - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
 - w okresie od 8 lutego 2021 r. do 1 marca 2021 r. wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego zgodnie z art17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 15 marca 2021 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 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 „Za Cukrownią” 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 terenów.
- III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:
- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do projektowanego w dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;
 - 2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
 - 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612, z 2005 r. poz. 141 oraz z 2018 r. poz. 1669), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
- IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.
- V. Niniejszy plan miejscowy będzie wywierał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

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