

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. Zygmuntowskich i Piłsudskiego - obszar B - rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej, obszar C - rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80

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 78/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego dla obszaru C - rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80 oraz 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. Zygmuntowskich i Piłsudskiego dla obszaru B - rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej, 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. Zygmuntowskich i Piłsudskiego - obszar B - rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej, obszar C - rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80, 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. Zygmuntowskich i Piłsudskiego - obszar B - rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej, obszar C - rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80, 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).

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 śmiecie, 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) **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;
- 15) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 16) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
- 17) **powierzchnia całkowita zabudowy** - 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;

18) **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;

19) **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);

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

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

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

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

24) **szlachetne materiały elewacyjne** - należy przez to rozumieć atestowane materiały budowlane wysokiej klasy użyte na elewacji, w szczególności takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź, corten, szkło, tynki szlachetne, beton wysokiej klasy, naturalny kamień, ceramika, płyty typu cembit, konglomeraty, drewno;

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

26) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia, 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;

27) **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;

28) **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;

29) **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 najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny,

maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;

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

31) **zabudowa pierzejowa** - ciąg elewacji budynków ustawionych w szeregu, tworzących zwartą zabudowę równoległe wzdłuż ulic, placów lub terenów zieleni urządzonej;

32) **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;

33) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

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

§ 4

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


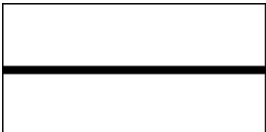
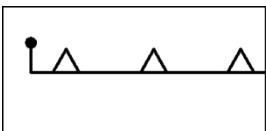
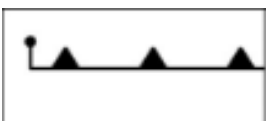
2. **1** (cyfra arabska) - oznacza numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.




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


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

5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

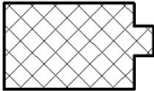
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy


	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linią zabudowy
MW(U)	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
U	tereny zabudowy usługowej
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzycyckim
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	szpaler drzew
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną (istn./proj.do skablowania)


	obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
---	--


	powiązania widokowe
---	---------------------

2) Elementy informacyjne:

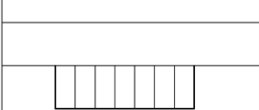
	budynki istniejące
---	--------------------

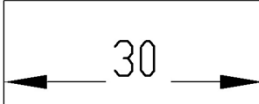
	szpaler drzew - poza obszarem planu
---	-------------------------------------

	powiązanie pieszo - rowerowe
---	------------------------------

	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
---	---

	jezdnie
---	---------

	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
---	--

	wymiary (w metrach)
---	---------------------

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
- 6) dopuszczone wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej;
- 7) dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 8) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 9) granica obszaru zagrożenia powodziowego;
- 10) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- 11) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych;
- 12) szpaler drzew;
- 13) strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu;
- 14) linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną (istn./proj. do skablowania
- 15) obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 16) powiązania widokowe.

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

§ 5

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

- 1) **MW(U)** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów kategorii terenów zabudowy usługowej;
- 3) **KDD** - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.

§ 6

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 3) hotele - nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 4) hotele pracownicze, asystenckie - nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego o na 1 pokój;
- 5) schroniska młodzieżowe - nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 7) motele - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych - nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 9) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² - nie mniej niż 2,0 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 10) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni targowiska;
- 11) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 12) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty do 200 m² pow. użytkowej - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i minimum 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych osób;
- 13) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i minimum 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych osób;

14) obiekty sądownictwa - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej sal rozpraw i minimum 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych osób;

15) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

16) domy kultury - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

17) kina, teatry, filharmonie - nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;

18) muzea - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;

19) centra targowo-wystawiennicze - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

20) szkoły podstawowe - nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 izbę lekcyjną;

21) szkoły średnie - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 izbę lekcyjną;

22) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne - nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub minimum 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;

23) przedszkola, świetlice - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu;

24) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

25) małe obiekty sportu i rekreacji - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

26) 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 (stanowiska) 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.

5. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100,

4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

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

§ 7

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;

3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;

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

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

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

§ 8

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

1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW(U), 2MW(U)**:

- a) powierzchnia działki: minimalnie 4000m²,
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;

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

- a) powierzchnia działki: minimalnie 4200m²,
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.

§ 9

1. Ustala się standard akustyczny:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej - standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) dla terenów zabudowy usługowej:

- a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego - standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania - standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) w przypadku realizacji domów opieki społecznej - standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
- d) w przypadku realizacji małych obiektów sportu i rekreacji - standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- e) pozostałe kategorie usług - standardu nie ustala się;

3) dla pozostałych funkcji terenów - standardu nie ustala się.

§ 10

Dla terenu **1MW(U), 2MW(U)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np.: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,

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

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

d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

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

f) **hotelowo-turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,

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

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

i) usług publicznych;

3) ustala się, że powierzchnia dopuszczonego programu usługowego nie może przekraczać 60% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej.

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

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

3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §9;

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;

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

4) nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: od strony ul. Krochmalnej, ulicy oznaczonej symbolem 1KDD oraz na fragmentach od ul. Cukrowniczej, ulicy oznaczonej symbolem 2KDD oraz projektowanej ulicy (5.3KDD - zlokalizowanej poza obszarem planu) - zabudowa pierzejowa - zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałym obszarze - nie ustala się;

2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, przy czym:

a) w terenie 1MW(U) od strony ulicy Krochmalnej oraz ulicy oznaczonej symbolem 2KDD - dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej maksymalnie do 7m - zgodnie z rysunkiem planu,

b) w terenie 2MW(U) od strony ulicy Cukrowniczej - dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej do 16m, natomiast od strony ulicy Krochmalnej - dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej maksymalnie do 7m - zgodnie z rysunkiem planu,

c) we wnętrzu terenu 2MW(U) dopuszcza się wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie o 3 m - zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%,

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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

7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 22 m i maksymalnie do rzędnej 198 m.n.p.m;

8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,6;

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 - zgodnie z ustaleniami §6;

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

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4000 m²;

2) szerokość frontu działki: nie ustala się;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.

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

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MW(U)** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD, 2KDD oraz planowanej drogi dojazdowej (5.3KDD - o przebiegu ustalonym w MPZP uchwalonym przez Radę Miasta Lublin uchwałą nr 1242/XLIX/2018 w dniu 25 października 2018 r.) zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MW(U)** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD, 2KDD;

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 gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. Krochmalnej (gazociąg niskiego ciśnienia Ø110/150, gazociąg średniego ciśnienia Ø180/200, kanał sanitarny Ø0,5) po wymaganej rozbudowie,

d) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci w ul. Krochmalnej (Ø200) i Cukrowniczej (Ø225) po wymaganej rozbudowie,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej Ø0,3 i Ø0,6 w ul. Cukrowniczej oraz Ø0,6 w ul. Krochmalnej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) niezbędna realizacja dwóch podziemnych zbiorników retencyjnych wód opadowych: w ul. Krochmalnej oraz w pobliżu skrzyżowania ul. Krochmalnej i Nadłęcznej,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i 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: 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.

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 **1MW(U)**, **2MW(U)** w wysokości 30%.

§ 11

Dla terenu **IU** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.

1) ustala się lokalizację nieuciążliwych usług, w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,

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

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

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

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

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

g) **hotelowo - turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,

h) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, z wykluczeniem szpitali i sanatoriów,

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

j) **usług publicznych**.

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

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

3) nakazuje się ochronę istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa - nakaz odtworzenia drzewostanu;

4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §9.

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

1) w terenie 1U ochroną konserwatorską objęte są schrony należące do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin” wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1-15) oznaczone graficznie na rysunku planu:

a) nakaz zachowania bryły, jej gabarytów;

2) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew;

3) dopuszcza się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic - zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałym obszarze - nie ustala się;

2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, przy czym:

a) od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDD oraz na fragmencie planowanej drogi dojazdowej (5.1KDD - zlokalizowanej poza granicą planu) - dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej maksymalnie do 6m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) od strony ulicy Lubelskiego Lipca '80 (zlokalizowanej poza granicą planu) - w obszarze powiązań widokowych (oznaczonym na rysunku pomarańczowym szrafem oraz strzałką wyznaczającą kierunek powiązań widokowych) ustala się nakaz wycofania płaszczyzny elewacji minimalnie o 6 m;

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

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;

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

7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 20 m i maksymalnie do rzędnej 195 m.n.p.m;

8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,2;

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 - zgodnie z ustaleniami §6;

14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe, dopuszcza się wielopoziomowe parkingi zintegrowane z funkcjami usługowymi;

15) pozostałe ustalenia:

a) ustala się kształtowanie zabudowy z zachowaniem powiązań widokowych z przestrzeni publicznych i komunikacyjnych - teren 1KDD oraz zlokalizowany poza granicą planu teren 5.1KDD - z terenami usług sportu i rekreacji zlokalizowanymi po przeciwległej stronie ulicy Lipca'80 (np. poprzez przeszklenie minimalnie 80% powierzchni elewacji kondygnacji parteru lub zastosowanie otwarcia widokowego, przerwy w zabudowie lub przejście bramowe na kondygnacji parteru o minimalnej szer. 20 m, na kierunku wskazanego powiązania widokowego) - zgodnie z rysunkiem planu,

b) od strony ulicy 1KDD oraz ulicy projektowanej poza granicami planu (5.1KDD o przebiegu ustalonym w mpzp uchwalonym przez Radę Miasta Lublin uchwałą nr 1242/XLIX/2018 w dniu 25 października 2018 r.) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zintegrowaną z funkcjami usługowymi, zlokalizowanymi co najmniej w parterach budynków,

c) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na minimalnie 80% powierzchni elewacji frontowej budynku od strony ulicy 1KDD oraz zlokalizowanych poza granicą planu ulic 5.1KDD, 1.6KDGP, 2.2KDZ i ciągu pieszo-jezdnego 5.1KX1,

d) dopuszcza się realizację pieszo-rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenem usytuowanym poza granicą planu (oznaczonym symbolem 10.1US(KS/ZP)) w formie kładki nad ulicą Lubelskiego Lipca,

e) dopuszcza się kształtowanie tzw. „piątej elewacji” (czyli dachu), w obszarze powiązań z kładką pieszą jako szczególnej przestrzeni publicznej;

f) dachy należy traktować jako eksponowaną piątą elewację, to znaczy pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane.

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 1U znajduje się w części w zasięgu zagrożenia powodziowego falą awaryjną w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzycyckim - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4200m²;
- 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.

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

1) przez teren oznaczony symbolem: 1U przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);

2) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii:

a) lokalizowanie nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz sadzenie drzew i roślinności wysokiej w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nie należy lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

c) nie należy wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

3) w ramach terenu 1U wyznacza się strefy szczególnej przestrzeni publicznej, oznaczone graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem PP, w obrębie których:

a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,

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

c) nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,

d) nakazuje się uwzględnienie i wyeksponowanie istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych oraz dawnych schronów objętych ochroną konserwatorską,

e) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,

f) dopuszcza się lokalizację podziemnych miejsc parkingowych,

g) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, przejść, przejazdów, dróg wewnętrznych i pożarowych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD, planowanej drogi dojazdowej oraz ciągu pieszo-jezdnego (5.1KDD oraz terenu 5.1KX1 - o przebiegach ustalonych w MPZP uchwalonym przez Radę Miasta Lublin uchwałą nr 1242/XLIX/2018 w dniu 25 października 2018 r.) zlokalizowanych poza obszarem 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 lokalizowane na obiektach 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) przez teren 1U przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą ochronną szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) - do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych - jak w ust. 9,

e) ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie,

f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego lub niskiego ciśnienia po ich wymaganej rozbudowie,

g) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie 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 chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być 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.

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

§ 12

Dla terenu **1KDD, 2KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.**

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 §9;

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

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

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) w terenie 1 KDD nakazuje się realizację szpalerów drzew - na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację szpaleru.

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

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

2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) w terenie 1KDD dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;

4) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;

5) dostępność: nieograniczona;

6) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy 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:** nie ustala się.

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

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

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się powiązanie komunikacyjne terenu 1KDD z ul. Cukrowniczą (zlokalizowaną poza granicami planu),

b) ustala się powiązanie komunikacyjne terenu 2KDD z ul. Krochmalną (zlokalizowaną poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

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

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

e) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDD, 2KDD** 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. Zygmuntowskie 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 B** - rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej
- **OBSZAR C** - rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80

skala 1:1000

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



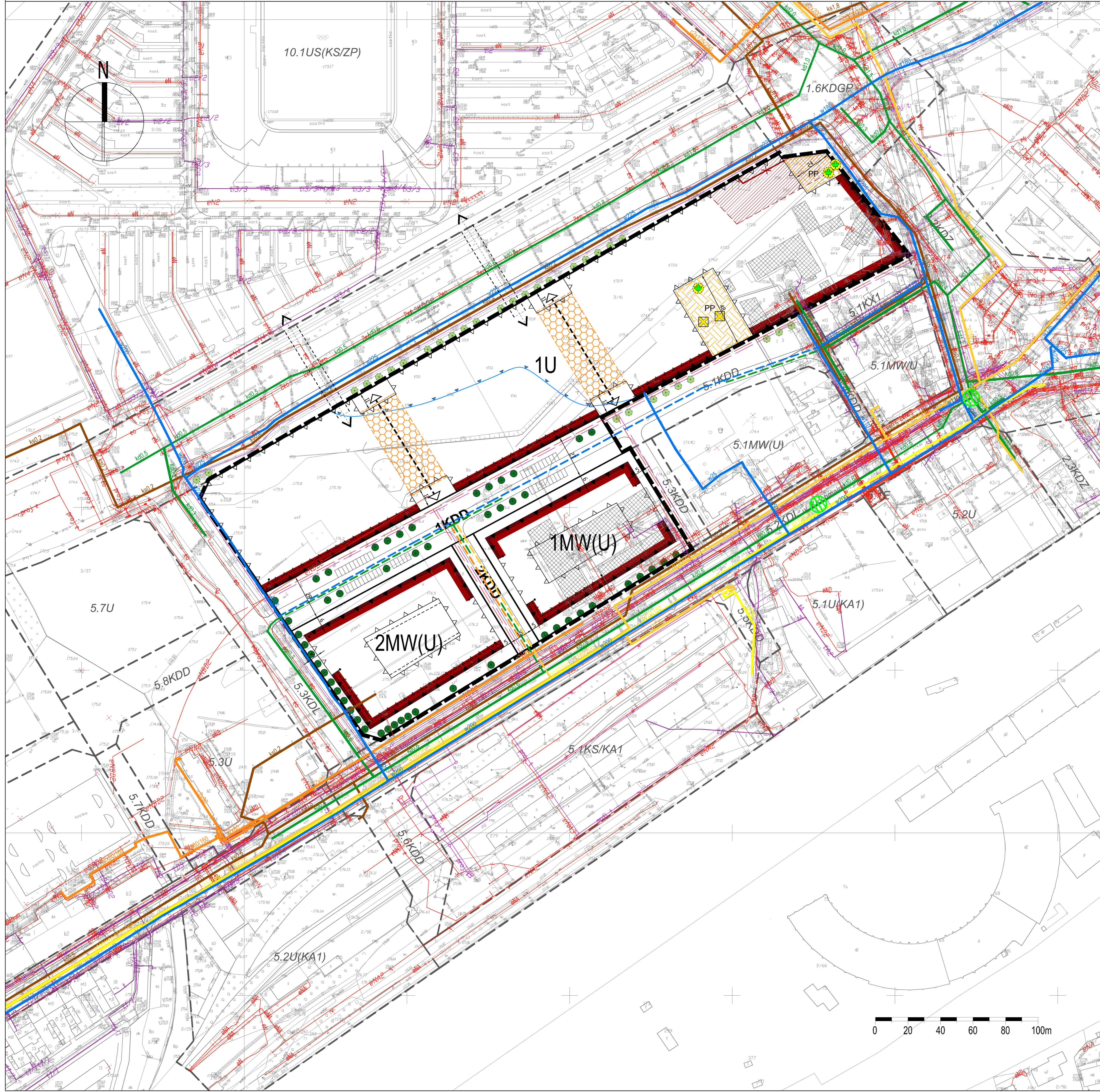
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linią zabudowy
	MW(U) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
	U tereny zabudowy usługowej
	KDD tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	granica obszaru zagrożenia powodziowego zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zamborzyckim
	PP strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	szpaler drzew
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną (istn./proj. do skablowania)
	obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	powiązania widokowe
USTALENIA INFORMACYJNE	
	budynki istniejące
	szpaler drzew - poza obszarem planu
	powiązanie pieszo - rowerowe
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	jezdnie
	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
	wymiary (w metrach)
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - Uchwała nr 283 / VIII / 2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. skala 1:10 000	
	granica obszaru opracowania m.p.z.p.
	obłony rzeczne
	poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.l.
	objekty w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Rej. Zabytków Woj. Lubelskiego
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej
	tereny usługowe
	drogi główne
	drogi zbiorcze
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
	110 kV linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV
	zasięg fali awaryjnej



MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
W REJONIE ULIC: DWORCOWEJ, KROCHMALNEJ, 1-GO MAJA, AL. ZYGMUNTOWSKICH I PIŁSUDSKIEGO
- OBSZAR B - rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej
- OBSZAR C - rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80

- 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
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linią zabudowy
MW(U)	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
U	tereny zabudowy usługowej
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	granica obszaru zagrożenia powodziowego zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	szpaler drzew
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną (istn./proj. do skablowania)
	obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	powiązania widokowe
USTALENIA INFORMACYJNE	
	budynki istniejące
	szpaler drzew - poza obszarem planu
	powiązanie pieszo - rowerowe
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	jezdnie
	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
	wymiary (w metrach)
	30
USTALENIA INFORMACYJNE-UZBROJENIE TERENU	
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c.(istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa n.c.istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - podziemny zbiornik retencyjny wód opadowych plan.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)
	eN eS uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN / SN istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN, SN, WN plan.

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. Zygmuntowskich i Piłsudskiego
- obszar B - rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej, obszar C - rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80

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. Zygmuntowskich, 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 spowodowałyby to pojawienie się w „KRĘGOSŁUPIE” 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>1. Przypominając wówczas na KUL-u w/w argumentację, nawiązałem również do bardzo mocno podkreślonego stwierdzenia</p>	Obszar opracowania	1U – tereny zabudowy usługowej, 1MW(U), 2MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, 1KDD, 2KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa		—			<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 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r. Studium uwarunkowań i kierunków</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. Stąd, w przypadku Lublina nie może Pan w jakikolwiek sposób zasłaniać 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” dyrekcji lubelskiego Zarządu Dróg i Mostów UM, która (dyrekcja) ponadto w ostatnich kilku latach w szczególności rażący sposób lekceważyła argumentacje prezentowane 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</p>							<p>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.</p> <p>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 nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>80 do ul. 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 miałaby szansę na SKUTECZNE 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 wybrzuszzonego 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 UPRZYWILEJOWANE) - np. właśnie przez to, że taka trasa radialna będzie zygzakowata z wykorzystaniem odcinków tych pierścieni. Dzięki temu 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</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>odcinku ul. 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 powiększania 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 „zagęszczenia” 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 zmniejszyłyby 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 przyczyną 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 nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>oczekiwanego korzystnego efektu zmniejszania strumienia samochodów na arterii przebiegającej bliżej centrum miasta (np. Al. Raclawickich) 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: udroźnienie 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 strumienia 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. Raclawickich) 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” i dlatego</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>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 dyrekcji 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.	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. obszar B – rejon ulic Lubelskiego Lipca , Stadionowej i Kawiej oraz obszar C - rejon ulic Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca : - zachowanie obecnego drzewostanu głównie przy ulicy Krochmalnej ale również na ulicach przyległych. Na granicy obecnego placu manewrowego, gdzie w przyszłości będą budowane bloki mieszkalne znajduje się również szpaner z tuj - warto go zachować przy ewentualnej budowie będzie stanowił dobrą barierę ochrony przed pyłami i zanieczyszczeniami z ulicy Krochmalnej.	Obszar opracowania	1U – tereny zabudowy usługowej, 1MW(U), 2MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług , 1KDD, 2KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa		—			Uwaga nieuwzględniona. W odniesieniu do terenów, dla których projekt planu przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług, czyli tereny 1MW(U) i 2MW(U) od strony ul. Krochmalnej oraz ulicy Cukrowniczej w ustaleniach tekstowych planu (§ 10 ust. 5 pkt. 3) nakazuje się realizację szpalerów drzew – zgodnie z rysunkiem planu. Podobnie szpalery drzew przewidziano w pasie planowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD. Ponadto dla w/w terenów zapisano (§ 10 ust. 2 pkt. 1) nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Względem istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych zlokalizowanych w ramach obszaru 1U nakazano ochronę. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa nakazano odtworzenie drzewostanu. Pas drogowy ulicy Krochmalnej zlokalizowany jest poza granicą przedmiotowej zmiany planu i dla niego obowiązują ustalenia planu uchwalonego przez Radę Miasta Lublin uchwałą nr 1242/XLIX/2018 w dniu 25 października 2018 r. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
3.	17.03.2021 uwaga złożona po terminie	Porozumienie Rowerowe	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: - w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zyguntowskich i Piłsudskiego – obszar B – rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej, obszar C – rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80 W wyłożonych do publicznego wglądu ww. projektach dokumentów zapisano wskaźniki rowerowe niezgodne ze obowiązującymi Standardami Rowerowymi w Lublinie. DLA OBSZARU B) 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: • budynków mieszkalnych liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako <i>nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.</i> Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów w budynkach mieszkalnych będzie wymagane na 5 lokali mieszkalnych.	Obszar opracowania	1U – tereny zabudowy usługowej, 1MW(U), 2MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług , 1KDD, 2KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa		—			Uwaga nieuwzględniona. Standardy techniczne dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin przyjęte Zarządzeniem nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 czerwca 2010 r., w załączniku pn. Instrukcja projektowania infrastruktury rowerowej zawierają przykładowe – możliwe do wykorzystania (nieobligatoryjne) ilości miejsc do parkowania dla rowerów stosowane w przepisach niemieckich w Norymberdze. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązuje niesprzeczność z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W odniesieniu do obszarów objętych i obejmowanych planami miejscowymi studium dopuszcza przyjęcie wskaźników zgodnie z zapisami tychże planów. Studium wskazuje również, że proponowane wskaźniki parkingowe stanowią punkt wyjścia do dalszych, bardziej szczegółowych analiz i dostosowania do bieżących potrzeb i uwarunkowań występujących na danym terenie - stąd w przedmiotowym obszarze zastosowano wskaźnik 2 miejsca postojowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów. Uwaga złożona do niniejszego projektu planu jest istotnym wnioskiem do rozważenia przy tworzeniu nowych MPZP i analizach z tym związanych. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

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>Standardy Rowerowe przewidują dla takiej zabudowy od 1 do 3 miejsc parkingowych dla rowerów na jedno mieszkanie (w zależności od wielkości mieszkania), tj. od 5 do 15 razy więcej.</p> <ul style="list-style-type: none"> • domów studenckich, internatów liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój</i>. Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na 5 pokoi. Standardy Rowerowe przewidują dla takiej zabudowy 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 2 łóżko, tj. około 5-10 razy więcej (pokoje jedno i dwuosobowe). • 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 jednozmianowe) lub przez dwie klasy (zajęcia dwuzmianowe)] • domów dziennego i stałego pobytu dla osób starszych liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 0,9 miejsce postojowe na 10 łóżek</i> [Przyjęto wartości jak dla domu starców] Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na 55,6 łóżek. Standardy Rowerowe przewidują 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 łóżek, tj. ponad 5 razy więcej. Wskazać należy, że dzienny dom pobytu dla osób starszych może wcale nie zawierać łóżek, zatem nie będą też wymagane żadne miejsca parkingowe – ani dla aut dla rowerów! • domów kultury liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej</i>. Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na 1000 m² powierzchni użytkowej. Standardy Rowerowe przewidują 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 5 miejsc dla uczestników. Naszym zdaniem wskaźniki ten warto zapisać w sposób określony w Standardach Rowerowych, w przeciwnym wypadku wymaga przeliczenia, którego nie potrafię w tej chwili zaproponować z braku danych (można np. Wykorzystać dane z już istniejących domów kultury poprzez porównanie liczebności i ich powierzchni). • szkół podstawowych liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 izbę lekcyjną</i>. Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na 10 sal lekcyjnych. Standardy Rowerowe przewidują 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 8 uczniów, tj. ok. 15-30 razy więcej [Przyjęto liczebność klasy na poziomie 26 osób oraz zajętość 							

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 nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>jednej sali lekcyjnej przez jedną klasę (zajęcia jednozmicnowe) lub przez dwie klasy (zajęcia dwuzmicnowe)]</p> <ul style="list-style-type: none"> • szkół średnich liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 izbę lekcyjną</i>. Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na 5 izb lekcyjnych. Standardy Rowerowe przewidują 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 5 uczniów, tj. 30 razy więcej [Przyjęto liczebność klasy na poziomie 30 osób oraz zajętość jednej sali lekcyjnej przez dwie klasy (zajęcia dwuzmicnowe)]. • szkół wyższych liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub minimum 4 miejsca postojowe na pomieszczenie do nauki</i>. Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na ponad 30 studentów lub 1,25 pomieszczenia do nauki. Standardy Rowerowe przewidują 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 8 studentów, tj. ok. 4 razy więcej. <p>Powyższe wskaźnik ten należy skorygować tak by był zgodne ze Standardami Rowerowymi.</p> <p>DLA OBSZARU C) 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"> • budynków mieszkalnych liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako <i>nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie</i>. Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów w budynkach mieszkalnych będzie wymagane na 2,5 lokali mieszkalnych. Standardy Rowerowe przewidują dla takiej zabudowy od 1 do 3 miejsc parkingowych dla rowerów na jedno mieszkanie (w zależności od wielkości mieszkania), tj. od 2,5 do 7,5 razy więcej. • hotelu 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 pokoju. 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. • domów kultury liczbę miejsc parkingowych dla samochodów zapisano jako – <i>nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej</i>. Oznacza to, że 1 miejsce parkingowe dla rowerów będzie wymagane na 1000 m² powierzchni użytkowej. Standardy Rowerowe przewidują 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 5 miejsc dla uczestników. <p>Naszym zdaniem wskaźniki ten warto zapisać w sposób określony w Standardach Rowerowych, w przeciwnym wypadku wymaga przeliczenia, którego nie potrafię w tej chwili zaproponować z braku danych (można np. wykorzystać dane z już istniejących domów kultury poprzez porównanie liczebności i ich powierzchni).</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>Powyższe wskaźnik ten należy skorygować tak by był zgodne ze Standardami Rowerowymi.</p> <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?</p> <p>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. Zygmuntowskich i Piłsudskiego - obszar B rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80,
Stadionowej i Kawiej, obszar C rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80

**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.

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

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. Zygmuntowskich i Piłsudskiego – obszar B – rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej, obszar C – rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80

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 postępach prac nad planem;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.
- II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:
- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, a następnie uwag poprzez sposób ich uwzględniania w projekcie planu;
 - 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA oraz podczas dyskusji publicznych z udziałem właścicieli terenów.
- III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:
- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do projektowanego w dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;
 - 2) 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. Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.