

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Lublin – część IVB dla obszaru E - rejon ulicy Turystycznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021, poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą Nr 1149/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV i IVB, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV, Obszar E – rejonie ulicy Turystycznej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część IV, Obszar E – Turystycznej zwaną dalej „planem”, w granicach zgodnych z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
- 5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:

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

4) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej, z użyciem drzew i krzewów;

5) **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, donice, pergole, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp.;

6) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);

7) **front działki** – część działki budowlanej, z której zapewniona jest dostępność komunikacyjna – główny wjazd lub wejście na działkę;

8) **infrastruktura techniczna** – 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, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **linia rozgraniczająca** – linia ciągła wyznaczająca na rysunku planu granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

11) **modernizacja** – wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu” lub „przebudowy”, określonym w przepisach odrębnych;

12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

13) **połacie główne dachu** – połacie dachu dwu- lub wielospadowego, którego kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;

14) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

15) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (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;

16) **powierzchnia użytkowa zabudowy** – powierzchnia całkowita zabudowy pomniejszoną o powierzchnie zajęte przez konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);

17) **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 obiekty pomocnicze;

18) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

19) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;

20) **wydzielenie wewnętrzne** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających wydzieloną liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

21) **zabudowa** – budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową;

22) **zachowanie istniejącej zabudowy** – dopuszczenie modernizacji zabudowy, w przypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

23) **zieleń izolacyjna** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania.

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

§ 4

1. W granicach obszaru opracowania planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1 gdzie:




1) **1, 2...** (cyfry arabskie) – oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;


2) **U/P, KDD, E** – oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;

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

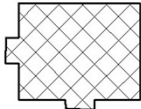


2. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) ustalenia obowiązujące:

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

	tereny zabudowy usługowej tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	obszar zieleni o charakterze zieleni łąkowej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim
○ S	istniejące ujęcie wód podziemnych (obowiązuje do czasu likwidacji)

2) elementy informacyjne:

	budynki istniejące (wybrane)
	granica Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	ciąg pieszo-jezdny (położony poza granicą opracowania)

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszary wydzieleni wewnętrznych w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;

- 6) zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim;
 - 7) istniejące ujęcie wód podziemnych.
4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

§ 5

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

- 1) **U/P** – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;
- 3) **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (w tym miejsca w garażach) dla samochodów osobowych:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nie mniej niż 35 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 3) targowiska - nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni handlowej;
 - 4) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 5) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych;
 - 6) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych;
 - 7) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m² powierzchni składowej, magazyny, sprzedaż towarów masowych – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni składowej;
 - 10) zakłady przemysłowe, rzemiosło – nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
 - 11) warsztaty pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;
 - 12) stacje paliw ze sklepem – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1 obiekt;
 - 13) stacje paliw bez sklepu – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt;
 - 14) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia.
2. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 jako minimalne – dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
3. W przypadkach nieokreślonych w ust. 1 ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
5. W powyższym bilansie należy uwzględnić minimalną liczbę miejsc do parkowania 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 standard akustyczny:

1) dla terenów zabudowy usługowej:

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

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

§ 8

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, 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 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.

§ 9

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

1U/P, 2U/P – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ,

TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

gdzie dla terenu **2U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², z zastrzeżeniem zawartym w § 14 planu.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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 § 9 ust. 11 planu;

3) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

4) teren oznaczony symbolem **1U/P** znajduje się częściowo w zasięgu obszaru Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) na terenie **2U/P** zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych; ograniczenia w użytkowaniu do czasu ewentualnej likwidacji ujęć zgodnie z § 9 ust. 10 planu.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

1) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;

2) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren **2U/P** położony jest w bliskim sąsiedztwie miejsca pamięci tj. Umschlagplatz, będącego częścią Szlaku Pamięci „Lublin Pamięć Zagłady” – należy ograniczyć działalność inwestycyjną na terenie **2U/P**, która może wpłynąć negatywnie na odbiór miejsca pamięci.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%;

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

7) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów **1U/P**, **2U/P**: nie więcej niż 14 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie do 17 m pod warunkiem, że jest to uwarunkowane technologią produkcji lub składowania;

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

9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 6 planu;

10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;

11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;

- 12) dachy płaskie lub strome, jedno-, dwu- i wielospadowe;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

- 1) część terenu **1U/P** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) na terenie **2U/P** w obszarze graniczącym z terenami kolejowymi obowiązują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenu **1U/P** - nie mniej niż 1500 m²,
 - b) dla terenu **2U/P** - nie mniej niż 900 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90⁰ z tolerancją do 15⁰;
- 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) w ramach terenu **1U/P** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni o charakterze zieleni łąkowej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem literowym **ZŁ**, w obrębie którego ustala się:
 - a) obowiązek utrzymania zieleni łąkowej na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych;
- 2) w ramach terenu **2U/P** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni izolacyjnej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem literowym **ZI**, w obrębie którego ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej (z przewagą roślinności wysokiej) na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i wjazdów;

3) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego;

4) na terenie **2U/P** w odległości 8 m od istniejącego ujęcia wód podziemnych, do czasu jego ewentualnej likwidacji:

a) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,

b) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią,

c) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody,

d) nakazuje się wykonanie ogrodzenia i oznaczenie granic obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, zakazuje się stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin;

5) na terenie **2U/P** dopuszcza się likwidację istniejącego ujęcia wód podziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) na terenie **2U/P** od strony ulicy Zimnej zastosować formę przestrzenną (mur, szpaler zieleni itp.) izolującą optycznie teren **2U/P** od miejsca pamięci związanego z Holokaustem (Umschlagplatz).

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:

a) dla terenu **1U/P** – od ul. Turystycznej przez ciąg pieszo-jezdny, położony poza obszarem opracowania,

b) dla terenu **2U/P** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD i ulicy Turystycznej położonej poza obszarem opracowania;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu kolektor sanitarny: „Z” Ø 2,5, kanał Ø 0,3 w ul. Turystycznej i Ø 0,25, Ø 0,2 w ul. Zimnej;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanały Ø 0,4 i Ø 0,3 w ul. Turystycznej, oraz Ø 0,25 w terenie 1U/P) z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieć Ø 200 w ul. Turystycznej oraz ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia (Ø 180 w ul. Turystycznej i ul. Zimnej);

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

10) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

11) 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.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu: **1U/P, 2U/P** w wysokości **30%**.

§ 10

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

IKDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 10 ust. 11 planu;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

Zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu, w szczególności podnoszenia rzędnych terenu i zasypywania.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) przekrój: poszerzenie pasa drogowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 6 planu;
- 5) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe;
- 6) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew, szpalerów drzew).

8. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

Dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KDD** – od ul. Zimnej położonej poza obszarem opracowania;

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

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

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø 0,3 w ul. Turystycznej) z uwzględnieniem: miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zawartym w § 13 planu;

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

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDD** w wysokości **1%**.

§ 11

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1E - TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ (stacja transformatorowa)

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: nie ustala się.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie § 11 ust.11 planu;

3) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m, przy czym dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 5 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
- 7) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe;
- 8) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: nie ustala się.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu 1E od ul. Turystycznej położonej poza obszarem opracowania;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø 0,3 w ul. Turystycznej) oraz z terenów nieutwardzonych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zawartym w § 13 planu;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1E** w wysokości 1%.

§ 12

1. PRZEZNACZENIE TERENU

2E - TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ (złącze kablowe SN)

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: nie ustala się.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 12 ust. 11 planu;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 m, przy czym dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 2 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych - z zastrzeżeniem ust.10;
- 7) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe;
- 8) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: nie ustala się.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **2E** od ul. Turystycznej położonej poza obszarem opracowania;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 planu) zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø 0,3 w ul. Turystycznej) oraz z terenów nieutwardzonych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zawartym w § 13 planu;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **2E** 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

1. Zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.
2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących zakładów z uwzględnieniem ograniczenia zagrożeń dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 16

1. Traci moc, we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, uchwała nr 374/XVIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV.

2. Traci moc § 17 ust. 2 pkt 5 uchwały nr 374/XVIII/2012 z dnia 23 lutego 2012 r. Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IVB.

§ 17

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IVB OBSZAR E - REJON ULICY TURYSTYCZNEJ

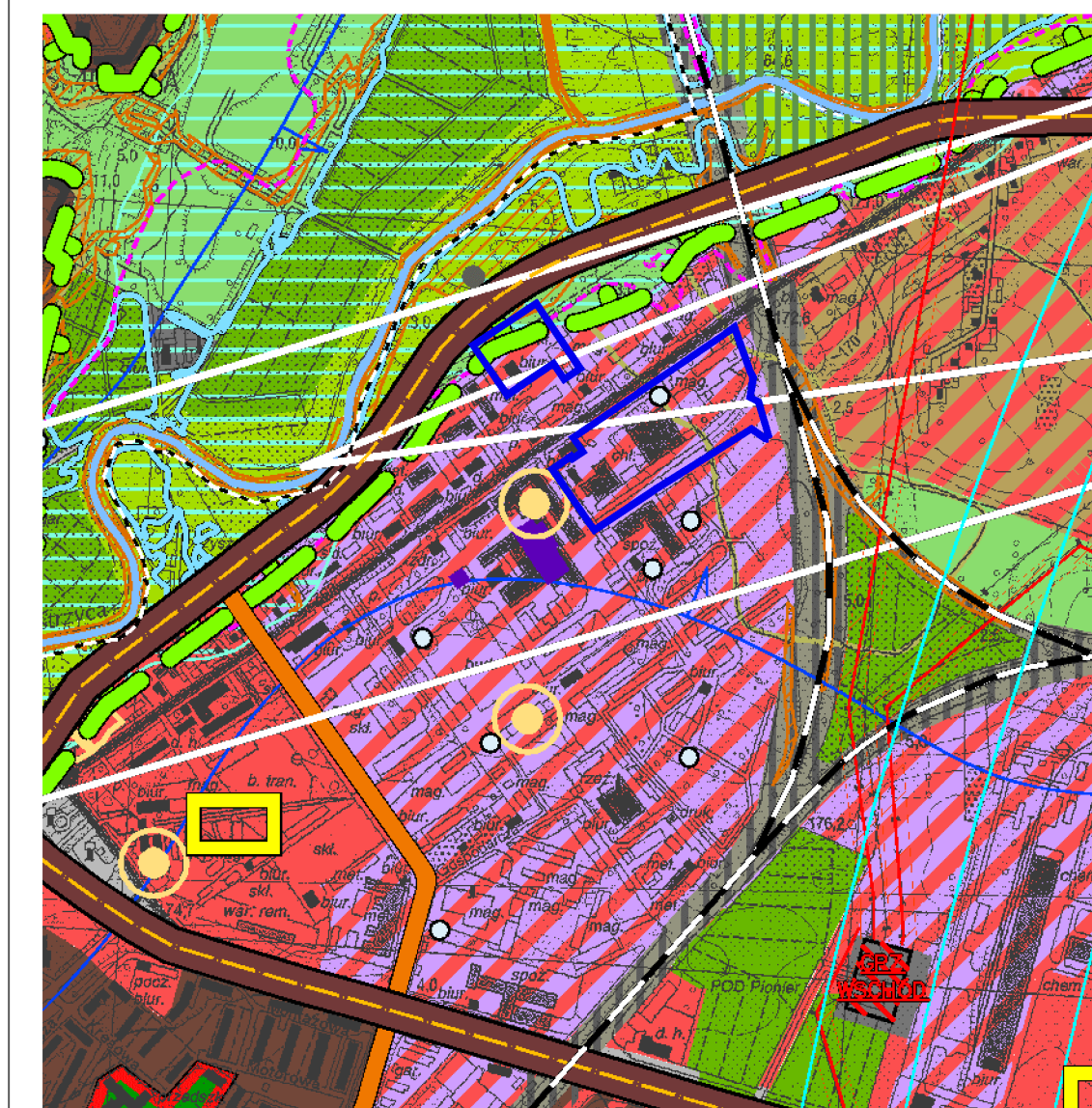
Załącznik nr 1
do uchwały nr ... /... /2021
Rady Miasta Lublin
z dnia 2021 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	U/P tereny zabudowy usługowej tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	KDD tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
	E tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	ZŁ obszar zieleni o charakterze zieleni łęgowej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	ZI obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzycym
	istniejące ujęcie wód podziemnych (obowiązuje do czasu likwidacji)
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	budynki istniejące (wybrane)
	granica Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	ciąg pieszo-jezdny (położony poza granicą opracowania)

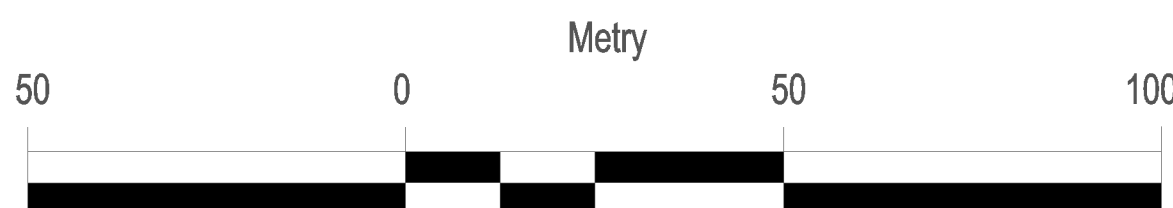
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**
Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin
z dnia 1 lipca 2019 r

SKALA 1:10000



	GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA M.P.Z.P.
	EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
	ZIELEŃ NADRZECZNA I ŁĄKOWA
	TERENY O SPADKACH POWYŻEJ 15%
	DOLINY RZECZNE
	SUCHE DOLINY
	STREFA OCHRONY WIDOKÓW (SOW) - OBSZAR BEZWZGLĘDNEJ OCHRONY EKSPOZYCJI
	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY / USŁUGOWE
	UJĘCIA WODY (KOMUNALNE, KOMUNALNE NIECZYNNE, INNE)
	ZASIĘG FALI AWARYJNEJ

SKALA 1:1000



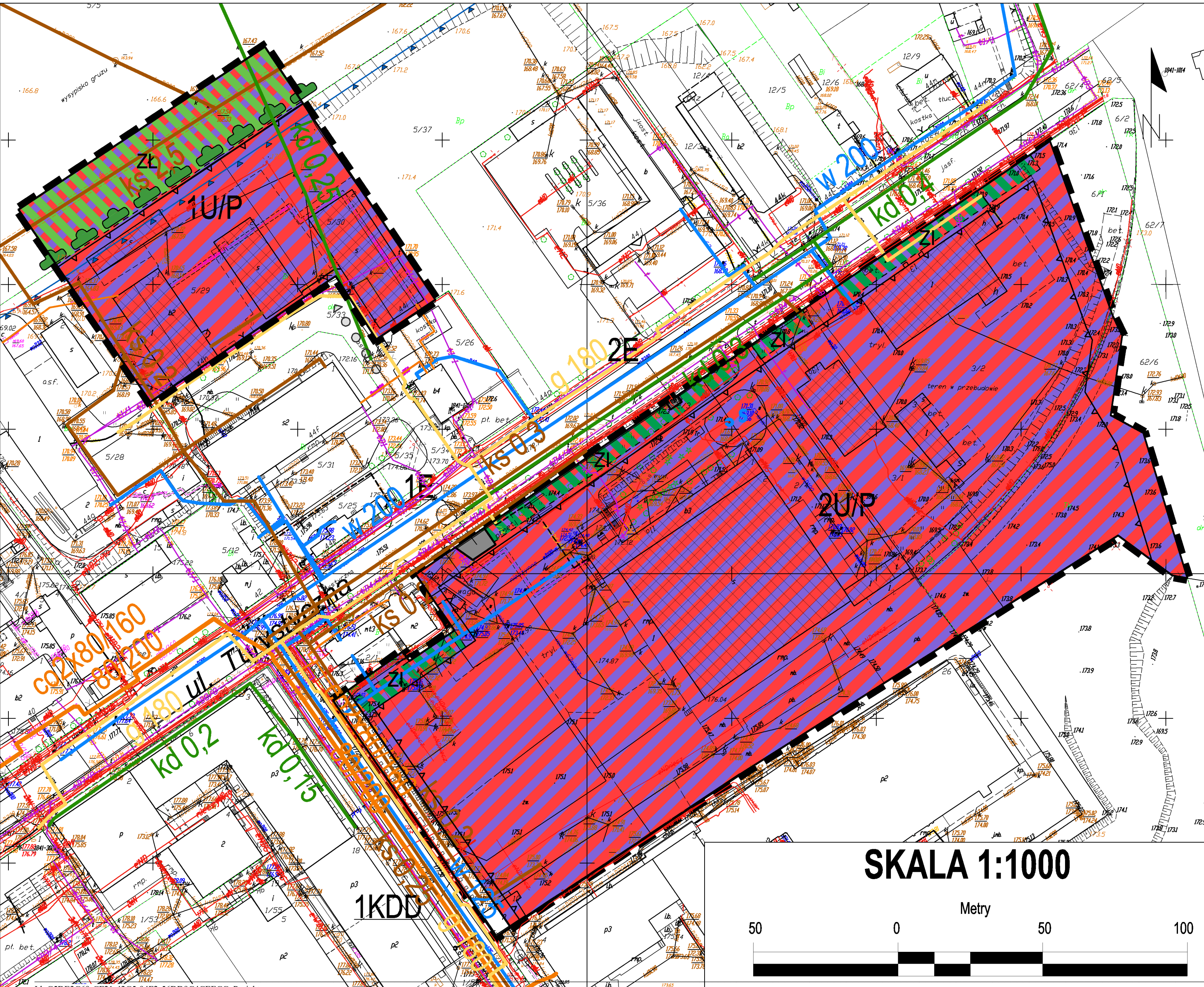


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IVB

OBSZAR E - REJON ULICY TURYSTYCZNEJ - IDEOGRAM UZBROJENIA

Załącznik nr 2
do uchwały nr ... /... /2021
Rady Miasta Lublin
z dnia 2021 r.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	U/P tereny zabudowy usługowej tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	KDD tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
	E tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	ZL obszar zieleni o charakterze zieleni łęgowej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	ZI obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim
	S istniejące ujęcie wód podziemnych (obowiązuje do czasu likwidacji)
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	budynki istniejące (wybrane)
	granica Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	ciąg pieszo-jezdny (położony poza granicą opracowania)
ELEMENTY INFORMACYJNE - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. istn.
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn.



ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część IV
Obszar E – rejon ulicy Turystycznej

wyłożenie do wglądu publicznego od 29 marca 2021 r. do 20 kwietnia 2021 r. (termin składania uwag: do 7 maja 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 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	15.04.2021	Rada Dzielnicy Tatary	Wnoszę o zmianę w treści projektu Uchwały Rady Miasta ws uchwalenia zmiany mpzp m. Lublin część IVB, obszar E – rejon ul. Turystycznej, jak następuje: Po średniku (zamiast kropki) dodać: „ <i>wyklucza się możliwość lokalizacji instalacji termicznego przekształcania odpadów oraz instalacji spalania biomasy.</i> ”	1U/P, 2U/P	Tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów		—			Uwaga nieuwzględniona. Uwaga pierwotnie (w ustawowym terminie rozpatrzenia) została w całości uwzględniona. Wprowadzono zmiany w projekcie, a następnie (w terminie od 1 czerwca 2021 r. do 1 lipca 2021 r.) skierowano do ponownych uzgodnień. Uzgodnieniem z dnia 18 czerwca 2021 r. (znak: ZE-OZ-III.604.3.2021) Dyrektor Biura Zarządzania Energią wniósł istotne uwagi do wprowadzonych zmian cyt.: „ <i>Wprowadzenie bezwzględnie zakazu realizacji instalacji oze opartych np.: na biomacie, w postaci zapisu: «wyklucza się możliwość lokalizacji instalacji termicznego przekształcania odpadów oraz instalacji spalania biomasy» może być w przyszłości niekorzystne, gdyż uniemożliwia wykorzystanie tego typu paliw także dla rozproszonych instalacji małych mocy np.: kotłów zasilanych drewnem energetycznym, peletem, zrębkami, czy nawet instalacji zgazowywania lub mikro-kogeneratorów. Pomimo, że część obiektów na obszarze projektu planu posiada lub jest położona w pobliżu sieci gazowej, nie wyklucza to wykorzystania tego alternatywnego paliwa. Należy zatem odnosić się nie tylko do dużych instalacji energetyki zawodowej określonych w SUIKZP jako istniejące elektrociepłownie, ale można rozważyć ewentualne dopuszczenia warunkowe instalacji z określeniem rodzaju paliw czy parametrów np.: o mocy maksymalnej niewymagającej wyznaczenia szczegółowego w SUIKZP na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j. zw. dalej. u.o.p.i.z.p) lub niewymagającej uzyskania koncesji małej instalacji, w rozumieniu zapisów u.o.o.z.e. z zastrzeżeniem np. dotyczącym ograniczenia lokalizacji instalacji termicznego przekształcania wysokoenergetycznych frakcji odpadów komunalnych. Określenie parametrów tego typu instalacji do wartości granicznych zawartych w art. 10 ust. 2a u.o.p.i.z.p ogranicza realizację instalacji energetyki zawodowej, jednocześnie nie zakazując całkowicie instalacji energetyki rozproszonej.</i> ” Jednocześnie Dyrektor BZE zwrócił uwagę, że trwa intensywny proces

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn.....2021 r .		Uwagi
						<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>	<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>	
										zmian legislacyjnych u.o.o.z.e, Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.2021.716 t.j. ze. zm.) oraz Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U.2021.724 t.j. ze. zm.), których projekty wskazują na możliwe korekty zapisów odnośnie mocy i obszarów oddziaływania instalacji zawartych w powyższych aktach z jednoczesnym wpływem na zapisy u.o.p.i.z.p.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
– część IVB dla obszaru E – rejon ulicy Turystycznej

**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 2021 r. poz. 741, 784 i 922) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2021 r.

Zalacznik5.xades

dane przestrzenne - dokument elektroniczny

UZASADNIENIE

Uzasadnienie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IVB, Obszar E rejon ulicy Turystycznej.

Rada Miasta Lublin uznała za zasadne sporządzenie niniejszej zmiany planu Uchwałą Nr 1149/XLVI/2018 z dnia 28 czerwca 2018 r.

Sporządzenie zmiany planu w zakresie wynikającym z przeprowadzonych studiów bieżącego stanu zagospodarowania, potrzeb oraz analiz zgłoszonych w tym zakresie wniosków, w tym w szczególności zaktualizowanie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ma pozwolić na poprawę warunków sprzyjających tworzeniu uporządkowanej przestrzeni miejskiej na rozwijających się terenach przemysłowo – usługowych, w przeznaczonych do tego celu części Miasta.

Zmiana planu ma na celu korektę warunków zabudowy i zagospodarowania terenów o ustalonym przeznaczeniu inwestycyjnym i w związku z tym ma raczej charakter techniczny (wręcz „kosmetyczny”). Korekta dotyczyć ma przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów w celu bardziej ekonomicznego gospodarowania nieruchomością. W projekcie (m.in. zgodnie z ustaleniami MKUA), pomimo przemysłowego przeznaczenia nieruchomości zadbano zarówno o sąsiedztwo ESOCH, jak i o Miejsce Pamięci (położone poza granicami opracowania zmiany planu). Zmiana na wnioski PPUH „GREM” s.j., MCE sp. z o.o., PPUH GREM GLONEK s.j. Projektowana zmiana planu jest zgodna z obowiązującym Studium.

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 6.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 7.
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.3.
- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.5.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów oraz objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych.
- 7) Prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego, wymagań ochrony środowiska oraz ochrony interesu publicznego.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez spełnienie wymogów wynikających z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020, poz.293) poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia mpzp, a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

- 9) Potrzeby interesu publicznego poprzez określenie wymagań wynikających z zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz terenów pod realizację usług publicznych.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego dopuszczono lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin cyt.: „*Rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW przewiduje się na terenach: aktywności gospodarczej (przemysłowe, bazy, składy, magazyny oraz przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe), usługowych, infrastruktury i obsługi komunikacji samochodowej, w tym także w obrębie terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów stanowiących budowlę i budynki użyteczności publicznej, np.: dworce i centra komunikacyjne (kolejowe, autobusowe), węzły przesiadkowe oraz zajezdnie komunikacji zbiorowej – w szczególności w rejonach wyznaczonych na rysunku Studium (Kierunki). Wobec czego, na ww. terenach możliwa będzie lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym o mocy przekraczającej 100kW), opartych w szczególności na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerothermalnej, geothermalnej. Stanowią one mogą różnego typu instalacje odnawialnych źródeł energii (w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii), w tym także: instalację spalania wielopaliwowego czy też hybrydowe instalacje odnawialnych źródeł energii. (...) Dodatkowo, na terenach wyznaczonych pod zabudowę: śródmiejską, mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, infrastruktury komunikacyjnej i innych dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji i małych instalacji (w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii), opartych w szczególności na wykorzystaniu energii promieniowania słonecznego, energii aerothermalnej, energii geothermalnej, np. w formie: paneli fotowoltaicznych, solarnych paneli termalnych, pomp ciepła. Lokalizacje ww. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą naruszać podstawowej funkcji terenu oraz przepisów prawnych i ustaleń planistycznych (określonych w m.p.z.p.).” (str.127, 128 załącznika nr 2 do Uchwały Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.). Studium określa również zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (str. 128 – 130 tekstu Studium – Kierunki).*

Zgodnie z zapisami Studium w/w projekt zmiany planu dopuszcza lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW na terenach 1U/P, 2U/P, przy czym granice terenów pod budowę tych urządzeń stanowią linie rozgraniczające tych terenów.

- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta.
 - 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia zmiany planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej oraz sukcesywne wypełnianie wymogów art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020, poz.293).
 - 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 i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie zasad jego zagospodarowania określonych obowiązującym (zmienianym) planem miejscowym;

- 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez wizje w terenie, inwentaryzacje urbanistyczne, analizy stanu istniejącego, sporządzenie ekofizjografii podstawowej, prognozy oddziaływania na środowisko oraz przedstawienie przyjętych rozwiązań na posiedzeniu MKUA.

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;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu wysokiej jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - 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. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.), 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;

- poprzez zmianę parametrów zabudowy dla terenów już przekształconych na tereny budowlane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

IV. Niniejsza zmiana planu miejscowego zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1220/XLVI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 20 listopada 2014 r. oraz 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. Niniejsza zmiana planu miejscowego będzie wywierała wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym obowiązującym (obecnie zmienianym) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto przewiduje się dochody gminy wynikające z następstw uchwalenia zmian planu takie jak: dochody z tytułu opłaty planistycznej, opłat adiacenckich, przyrostu podatku od nieruchomości, podatki od czynności cywilno - prawnych oraz dochody ze sprzedaży gruntów gminy.