

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Lublin**

**z dnia ..... 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część II B  
– tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784 i 922), w związku z Uchwałą Nr 788/XXXIV/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 3 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II B – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II B – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II B – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 – załączniki 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) **akcent architektoniczny** – uformowane wyróżnienie w obrębie bryły budynku (w tym poprzez indywidualną wysokość), które skupia szczególną uwagę obserwatorów;

2) **akcent urbanistyczny** – obiekt wyróżniający się z otoczenia swoimi cechami estetycznymi i symbolicznymi, stanowiąc dzięki temu przedmiot zainteresowania oraz punkt orientacyjny w przestrzeni – element organizujący i dopełniający przestrzeń, taki jak: rzeźba, obelisk, pomnik, fontanna, wodotrysk itp.;

3) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;

4) **dach stromy** – dach o spadku połąci pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

5) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12° z nasadzeniami roślin wieloletnich wraz z elementami towarzyszącymi (m.in. studzienki rewizyjne, zabezpieczenia antykorozyjne), gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, takie jak:

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

b) **dach zielony ekstensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m. in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;

6) **detale urbanistyczne** – elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, ogrodzenia, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski oraz inne obiekty małej architektury;

7) **dominanta architektoniczna** – obiekt budowlany lub jego część, który ze względu na swoje parametry i formę architektoniczną stanowi główny element kompozycji architektonicznej i urbanistycznej, który skupia lub powinien skupiać szczególną uwagę obserwatorów;

8) **działka inwestycyjna** – działka budowlana, zespół działek budowlanych lub część działki budowlanej przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;

9) **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 zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);

10) **front działki** – część działki, od strony której istnieje podstawowa dostępność komunikacyjna zapewniona przez drogi, z których odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

11) **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 (w tym: drogi pożarowe, dojazdy, chodniki), 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;

12) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

14) **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” oraz „przebudowy” określonym w przepisach odrębnych;

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

16) **nośnik reklamowy** – tablica reklamowa, urządzenie reklamowe oraz szyld, zgodnie ze znaczeniami pojęciowymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

17) **ogród tematyczny** – urządzony i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne, związane z funkcjonowaniem ogrodu; do ogrodów tematycznych zalicza się: ogród zoologiczny, ogród botaniczny, ogród zoobotaniczny, (zawierający w sobie cechy ogrodu: zoologicznego i botanicznego) oraz ogrody o określonej tematyce wynikającej między innymi ze stylu lub asortymentu wyposażenia, na przykład: ogród japoński, ogród różany (rosarium), ogród jordanowski, łąka kwietna, ogród wodny (ogród deszczowy), ogród miejski (urban garden), ogród społeczny (urban farming);

18) **ogrodzenie pełne** – ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;

19) **parking zielony** – naziemny plac parkingowy o nawierzchni utwardzonej, w tym przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m<sup>2</sup> zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca do parkowania;

20) **poddasze użytkowe** – przestrzeń pomiędzy płaszczyzną dachu stromego a ostatnią kondygnacją budynku, zawierająca pomieszczenia przystosowane do przebywania w nich ludzi;

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

22) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

23) **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 loggi, balkonów, galerii, tarasów;

24) **powierzchnia użytkowa zabudowy** – powierzchnia całkowita zabudowy pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje oraz 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 przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi) – powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;

25) **powierzchnia elewacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu prostopadłego elewacji liczoną od poziomu chodnika do gzymsu, dla każdej elewacji odrębnie;

26) **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, szopy);

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

28) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** – terenowe urządzenia budowlane, służące uprawianiu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym, w tym: boiska sportowe, place zabaw, plaże, wybiegi dla zwierząt domowych itp.;

29) **usługi nieuciążliwe** – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości

środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

30) **usługi publiczne** – usługi świadczone obywatelom przez: administrację publiczną, służby publiczne (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;

31) **wysokość nad poziomem morza (n.p.m.)** – wysokość mierzona zgodnie z układem wysokościowym PL-EVRF2007-NH z punktem odniesienia "Amsterdam";

32) **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;

33) **wydzielenie wewnętrzne** (w ramach funkcji podstawowej) – część terenu w liniach rozgraniczających, wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

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

35) **zachowanie istniejącej zabudowy** – utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków również wymiany zabudowy; w przypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

36) **zieleniec** – ogólnodostępny, zwarty przestrzennie teren zieleni o funkcji reprezentacyjno-wypoczynkowej.

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, 3 (...)** (cyfry arabskie) – stanowią oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

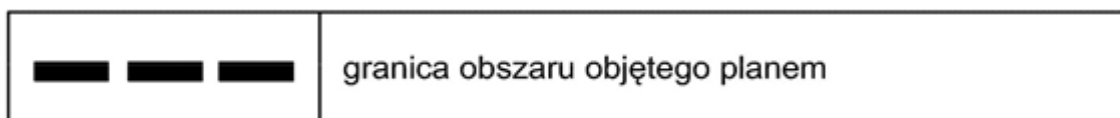
a) **MW, MNW, MN(U), U, US, ZO, KDD, KX, KDW, KS(U), KS/Z** – stanowią oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;



b) 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.

2. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wyznaczono obszary wydzieleń wewnętrznych ograniczone liniami podziału wewnętrznego i oznaczone symbolami literowymi: U, KS (w tym: KS<sub>(1)</sub>, KS<sub>(2)</sub>), ZT.

3. Oznaczenia graficzne użyte w planie.

1) ustalenia obowiązujące:

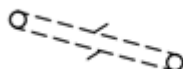

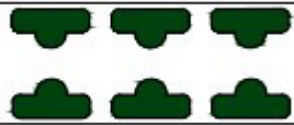







	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>MNW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
<b>MN(U)</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
<b>U</b>	teren zabudowy usługowej
<b>US</b>	teren ogólnodostępnych usług sportu i rekreacji
<b>ZO</b>	teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa
<b>KDD</b>	teren drogi publicznej: ulica dojazdowa
<b>KX</b>	teren ciągu pieszego
<b>KDW</b>	teren drogi wewnętrznej
<b>KS(U)</b>	teren obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług
<b>KS/Z</b>	teren obsługi komunikacji w zieleni: parking zielony

	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji (parking) - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
	obszar szczególnej przestrzeni publicznej
	istniejące ujęcie wód podziemnych

2) elementy informacyjne:

	budynek istniejący
	strefa lokalizacji usług w budynku
	akcent urbanistyczny np.: pomnik, rzeźba, fontanna
	miejsce lokalizacji wjazdu
	przejście (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjna
	schemat przebiegu głównego ciągu pieszego i rowerowego
	schemat przebiegu głównego ciągu pieszego

	wyciąg narciarski
	punkt widokowy
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne - Dzielnica Rury (Uz.1)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Park Sportowy Globus (Upx.10)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - fenomeny rzeźby terenu (Upx.4)
	skarpa (wskazana do zachowania)
	szpaler zieleni urządzonej (wskazany do zachowania)

4. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszary wydzielen wewnątrznych w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe);
- 6) obszar szczególnej przestrzeni publicznej;
- 7) istniejące ujęcie wód podziemnych.

5. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny.

## § 5

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

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej);
- 3) **MN(U)** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **US** – teren ogólnodostępnych usług sportu i rekreacji;
- 6) **ZO** – teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa;
- 7) **KDD** – teren drogi publicznej: ulica dojazdowa;
- 8) **KX** – teren ciągu pieszego;
- 9) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 10) **KS(U)** – teren obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług;
- 11) **KS/Z** – teren obsługi komunikacji w zieleni: parking zielony.

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy;
- 4) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;
- 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;
- 7) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 8) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 9) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 10) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie prawnicze – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 11) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 12) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów na 100 miejsc siedzących dla widzów;
- 13) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla autokaru na 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 14) centra targowo-wystawiennicze, centra konferencyjno-kongresowe – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 15) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie lekcyjne;
- 16) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 17) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 18) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni lustra wody;
- 19) hale sportowe – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów na 100 miejsc siedzących dla widzów;



20) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort;

21) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

22) zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 działek;

23) w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. W powyższym bilansie należy uwzględnić minimalną liczbę miejsc do parkowania wyznaczonych jako stanowiska postojowe 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.

3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i 2 należy lokalizować na terenie działki inwestycyjnej, z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej, z zastrzeżeniem pkt 4.

4. Na terenie 2US miejsca parkingowe należy lokalizować w obszarze wydziełów wewnętrznych U i KS<sub>(1)</sub>.

5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem: 1U i 1US na terenie 1KS(U);

6. W przypadku przebudowy i remontów obiektów, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych (zgodnie z przepisami odrębnymi) dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych określonej w ust. 1 i 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

7. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości:

1) dla handlu i usług – 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

2) dla biur i urzędów – 2,5 miejsca parkingowego na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) dla zabudowy wielorodzinnej – 7 miejsc parkingowych na każde pełne 10 lokali mieszkalnych;

4) pozostałe funkcje – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

## § 7

1. Ustala się standard akustyczny dla terenów przeznaczonych pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) zabudowę mieszkaniową mieszaną (jedno- i wielorodzinną) – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) zabudowę mieszkaniowo-usługową – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

5) zabudowę usługową:

a) w przypadku zabudowy usługowej z kategorii: hotelowo-turystycznej (np. hotele, hostele, pensjonaty, obiekty świadczące usługi hotelarskie) – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,

b) w przypadku zabudowy usługowej z kategorii: oświaty i wychowania (np. szkoły i średnie, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, z wyłączeniem żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych) oraz nauki i edukacji (np. jednostki naukowo-badawcze, szkoły wyższe z wyłączeniem domów studenckich) – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) usługi sportu i rekreacji oraz zieleni urządzoną związaną z wypoczynkowymi potrzebami społeczeństwa w tym zieleni działkowej – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2. Dla pozostałych funkcji terenów – nie ustala się standardu akustycznego.

## § 8

Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu, obowiązujące dla wszystkich terenów wydzielonych w granicy obszaru objętego planem – określonej graficznie na rysunku planu:

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu:

1) w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, poza obrysem istniejących oraz projektowanych budynków jak i innych obiektów budowlanych, wynikających z ustaleń planu;

2) w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin, z wyłączeniem:

a) realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym: ulic, dojazdów, kładek,

b) działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

3. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2 zmiany ukształtowania terenu, w związku z:

1) realizacją zabudowy, obiektów infrastruktury technicznej oraz innych elementów zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;

2) prowadzeniem prac rekultywacyjnych gruntów zdegradowanych.

## § 9

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

1) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 3300 m<sup>2</sup>;

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 60 m (od ul. Aleksandra Jaworowskiego);

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

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

a) powierzchnia działki:

- dla zabudowy wielorodzinnej - nie mniej niż 1100 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej) - nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej) - nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>;

- dla zabudowy jednorodzinnej (szeregowej) - nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>;

b) szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wielorodzinnej - nie mniej niż 25,0 m,

- dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej) - nie mniej niż 18,0 m,
  - dla zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej) - nie mniej niż 10,0 m;
  - dla zabudowy jednorodzinnej (szeregowej) - nie mniej niż 6,0 m;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;
- 3) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN(U)**:
- a) powierzchnia działki:
    - dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej) - nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej) - nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej) - nie mniej niż 18,0 m,
    - dla zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej) - nie mniej niż 10,0 m;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;
- 4) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:
- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2500 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 100 m od drogi wewnętrznej 1KDW;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°;
- 5) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**:
- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 12000 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 75 m od ulicy wewnętrznej 1KDW i nie mniej niż 175 m od ul. Kazimierza Wielkiego;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° od ulicy wewnętrznej 1KDW, od ul. Kazimierza Wielkiego - zgodnie z linią rozgraniczającą;
- 6) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2US, 3US**:
- a) powierzchnia działki: nie ustala się;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 7) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZO**:
- a) powierzchnia działki: nie ustala się;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 8) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS(U)**:
- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2900 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 70 m od ulicy wewnętrznej 1KDW;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° od ulicy wewnętrznej 1KDW;

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

## § 10

Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** ustala się:

## 1. PRZEZNACZENIE TERENU

### **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**

- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: kategorii handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, rzemiosła usługowego, administracji i biur - w parterach budynków mieszkalnych.

## 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru – w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

## 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) teren **1MW** (w części) położony jest w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

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

5) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

## 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

## 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji oraz pokryć dachów.

## 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,4;

3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 17,0 m,

b) dla obiektów gospodarczych – 5,0 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – V kondygnacji;

8) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;

9) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z §6 planu;

10) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, podziemne), naziemne miejsca parkingowe;

11) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

12) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;

14) dopuszcza się realizację tarasów na dachach oraz dachów zielonych.

#### 7. 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.

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: nie mniej niż 3300 m<sup>2</sup>;

2) 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 na: powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulację granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, wydzielenie nieruchomości pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowowydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

1) nakazuje się lokalizację placu zabaw oraz zieleni urządzonej (zieleniec, skwer);

2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego;

4) w ramach terenu **1MW** wyznacza się, jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:

a) realizację zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej, z preferencją roślinności chroniące skarpy i zbocza przed erozją (takie jak: roślinność kserotermiczna),

b) ochronę istniejących skarp przed zmianą ich ukształtowania, poprzez zakaz: zmiany rzeźby terenu, zmiany kąta nachylenia zbocza, zmiany długości zbocza – z zastrzeżeniem zawartym w § 8 planu,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: 90%,

d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

e) zakaz lokalizacji zabudowy, miejsc parkingowych oraz garaży.

#### 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dla terenu **1MW** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy dojazdowej (ul. A. Jaworowskiego), położonej poza obszarem opracowania planu;

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 przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu sieci wodociągowych w oparciu o sieć Ø 100 w ul. A. Jaworowskiego;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych miejskiego systemu gazowniczego (sieci niskiego ciśnienia Ø 150 w ul. Kazimierza Wielkiego i ul. A. Jaworowskiego);

6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x Ø 400 w ul. Kazimierza Wielkiego i/lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (kanał sanitarny Ø 0,2 w ul. Kazimierza Wielkiego i ul. A. Jaworowskiego);

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci Ø 0,3 w ul. Kazimierza Wielkiego i ul. A. Jaworowskiego i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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 chłód; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

## 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** w wysokości **30 %**.

## § 11

Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO- I WIELORODZINNEJ),**

- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii: handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, rzemiosła usługowego, administracji i biur – w parterach budynków mieszkalnych.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru – w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z § 11 ust. 10 planu;

4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji oraz pokryć dachów.

### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 45%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 12,5 m,

b) dla obiektów gospodarczych – 5,0 m;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych:

a) jednorodzinnych – III kondygnacje,

b) wielorodzinnych – IV kondygnacje, gdzie ostatnią kondygnację stanowi poddasze użytkowe bądź kondygnacja wycofana o minimum 0,5 m względem powierzchni elewacji budynku;

9) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;

10) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z §6 planu;

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

12) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;

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

16) dopuszcza się realizację tarasów na dachach oraz dachów zielonych.

7. 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.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wielorodzinnej – 1100 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej) – 800 m<sup>2</sup>,

c) dla zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej) – 400 m<sup>2</sup>;

d) dla zabudowy jednorodzinnej (szeregowej) – 250 m<sup>2</sup>;

2) 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 na: powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulację granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, wydzielenie nieruchomości 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.

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

1) nakazuje się zapewnienie dostępności z poziomu terenu dla usług nieuciążliwych dopuszczonych w parterach budynków;

2) dla zabudowy wielorodzinnej nakazuje się lokalizację placu zabaw oraz zieleni urządzonej (zieleniec, skwer);

3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego;

5) w ramach terenu **1MNW** w wyznacza się, jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:



- a) realizację zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: 90%,
- c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- d) zakaz lokalizacji zabudowy, miejsc parkingowych oraz garaży.

#### 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1MNW** od ulicy dojazdowej położonej poza obszarem opracowania planu (ul. A. Jaworowskiego);

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego i/lub realizacji indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 23 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu sieci wodociągowych w oparciu o sieć Ø 100 w ul. A. Jaworowskiego;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych niskiego ciśnienia miejskiego systemu gazowniczego (sieć Ø 150 w ul. A. Jaworowskiego);

6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x Ø 400 w ul. Kazimierza Wielkiego i/lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 23 ust.3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejącą sieć Ø 0,2 w ul. A. Jaworowskiego;

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci Ø 0,3 w ul. A. Jaworowskiego i ul. Nowomiejskiej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

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

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłącej,
- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

## 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 **1MNW** w wysokości **30 %**.

### § 12

Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN(U)** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG,**

1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych,

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii: handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, rzemiosła usługowego, administracji i biur – w zakresie nieprzekraczającym 50% powierzchni użytkowej zabudowy.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru – w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §12 ust. 10 planu;

4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji oraz pokryć dachów.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

3) ustala się lokalizację funkcji usługowej w obiektach zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków znajdujących się w obrębie działki budowlanej;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 45%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 12,5 m,

b) dla obiektów gospodarczych – 5,0 m;

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – III kondygnacje, gdzie ostatnią kondygnację może stanowić poddasze użytkowe bądź kondygnacja wycofana o minimum 0,5m względem powierzchni elewacji budynku;

9) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;

10) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z §6 planu;

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

12) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;

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

16) dopuszcza się realizację tarasów na dachach oraz dachów zielonych.

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

nie ustala się.

## 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej) – nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej) – nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>;

2) 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 na: powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulację granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, wydzielenie nieruchomości 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.

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

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego;

3) w ramach terenu **1MN(U)** wyznacza się, jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:

a) realizację zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: 90%,

c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) zakaz lokalizacji zabudowy, miejsc parkingowych oraz garaży.

## 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dla terenu **1MN(U)** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy dojazdowej położonej poza obszarem opracowania planu (ul. A. Jaworowskiego);

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 § 23 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (sieć wodociągowa Ø 100);

5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze (sieć niskiego ciśnienia Ø 150);

6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych po rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x Ø 400 w ul. Kazimierza Wielkiego lub sieć w ul. Nowomiejskiej i/lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 23 ust.3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej (kanał Ø 0,2 w ul. A. Jaworowskiego);

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci Ø 0,3 w ul. A. Jaworowskiego i ul. Nowomiejskiej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

## 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłącej,

- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

## 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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 **1MN(U)** w wysokości **30 %**.

### § 13

Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**, pod lokalizację funkcji usług nieuciążliwych (w tym usług publicznych) w szczególności z zakresu kategorii:

- 1) administracji i biur (np. urzędy, banki, urzędy, kancelarie prawnicze);
- 2) gastronomii (np. restauracje, kawiarnie, bary);
- 3) handlu, o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> (np. galerie handlowe, sklepy, butiki, apteki, targowiska);
- 4) hotelowo-turystycznej (np. hotele, hostele, pensjonaty, obiekty świadczące usługi hotelarskie);
- 5) turystyki biznesowej (np. centra konferencyjno – kongresowe, centra targowo – wystawiennicze);
- 6) kultury i rozrywki (np. domy kultury, kina, teatry, filharmonie, muzea);
- 7) opieki zdrowotnej (np. przychodnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacyjne);
- 8) nauki i edukacji (np. jednostki naukowo-badawcze, szkoły wyższe);
- 9) oświaty i wychowania (np. szkoły średnie, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, z wyłączeniem żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych);
- 10) rzemiosła usługowego (usług drobnych).

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, w formie: roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację akcentów architektonicznych i urbanistycznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na budynkach – w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §13 ust. 10 planu;
- 4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren **1U** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne – Dzielnica Rury (Uz.1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) teren **1U** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Park Sportowy Globus (Upx.10), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;

2) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;

3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji oraz pokryć dachów;

4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) maksymalna intensywność zabudowy – 7,0;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 75%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;

7) maksymalna wysokość zabudowy – 33,0 m (do rzędnej 245 m n. p. m.);

8) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;

9) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z §6 planu;

10) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu 1U na terenie 1KS(U);

11) sposób realizacji miejsc do parkowania: wielopoziomowe parkingi podziemne, naziemne miejsca parkingowe i/lub parkingi zielone;

12) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

14) dopuszcza się realizację tarasów na dachach oraz dachów zielonych;

15) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłą budynku, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

16) w przypadku eksponowanej, piątej elewacji budynku (to znaczy dachów), pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte, obudowane.

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

nie ustala się.

## 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m<sup>2</sup>;

2) 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 na: powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulację granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, wydzielenie nieruchomości 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.

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

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego;

3) w ramach terenu **1U** wyznacza się **obszar szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczony graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem **PP**, w obrębie której ustala się:

a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,

b) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym: miejsc wypoczynku, akcentów urbanistycznych (np. pomnik, rzeźba, fontanna),

c) dopuszczenie realizacji przejść (w tym przejść bramowych) w bryle budynków, ciągów pieszych oraz rowerowych,

d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,

e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo–rekreacyjnych,

f) dopuszczenie lokalizacji: naziemnych miejsc parkingowych i/lub obiektów związanych z realizacją wielopoziomowych parkingów podziemnych,

## 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1U** – od ulicy lokalnej (ul. Kazimierza Wielkiego) poprzez drogę wewnętrzną (1KDW) oraz od ulicy zbiorczej (ul. Tomasz Zana) poprzez drogę wewnętrzną (1KDW);

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (magistrala wodociągowa Ø 400);

5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze (niskiego ciśnienia Ø 300, średniego ciśnienia Ø 300);

6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych w oparciu o magistrale ciepłownicze w ul. T. Zana i ul. Filaretów i/lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące kanalizacje sanitarnej (kanał Ø 0,2) w ul. T. Zana;

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci Ø 0,3 w ul. T. Zana, Ø 0,4 w terenie 2US i Ø 0,6 w ul. Filaretów i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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 chłód; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy (w tym pod funkcje targowe) – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) tymczasowych obiektów budowlanych (w tym związanych z funkcjonowaniem targowiska) w szczególności takich jak: kioski uliczne, urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

#### 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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 %**.

#### § 14

Dla terenu oznaczonego symbolem **1US** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TEREN OGÓLNODOSTĘPNYCH USŁUG SPORTU I REKREACJI**, pod lokalizację funkcji usług nieuciążliwych (w tym usług publicznych) w szczególności z zakresu kategorii:

1) sportu i rekreacji (np. hale sportowe, pływalnie, lodowiska);

2) administracji i biur (np. urzędy, banki, urzędy, kancelarie prawnicze);

3) gastronomii (np. restauracje, kawiarnie, bary);



- 4) handlu, o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> (np. sklepy, butiki, apteki, targowiska);
- 5) hotelowo-turystycznej (np. hotele, hostele, obiekty świadczące usługi hotelarskie);
- 6) turystyki biznesowej (np. centra konferencyjno – kongresowe, centra targowo – wystawiennicze);
- 7) kultury i rozrywki (np. domy kultury, kina, teatry, muzea);
- 8) opieki zdrowotnej (np. przychodnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacyjne);
- 9) nauki i edukacji (np. jednostki naukowo-badawcze, szkoły wyższe);
- 10) oświaty i wychowania (np. szkoły średnie, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, z wyłączeniem żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych);
- 11) rzemiosła usługowego (usług drobnych).

## 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, w formie: roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych i architektonicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

## 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w § 14 ust. 6 i 9 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §14 ust. 10 planu;
- 4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu;
- 5) na terenie **1US** znajduje się ujęcie wody podziemnej – nakazuje się ochronę ujęcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) teren **1US** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne – Dzielnica Rury (Uz.1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) teren **1US** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Park Sportowy Globus (Upx.10), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

## 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych;
- 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji oraz pokryć dachów;
- 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.

## 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 80%;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 7,5%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m (do rzędnej 240 m n. p. m.);
- 7) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z §6 planu;
- 9) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu 1US na terenie 1KS(U);
- 10) sposób realizacji miejsc do parkowania: wielopoziomowe parkingi podziemne, naziemne miejsca parkingowe i/lub parkingi zielone;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 12) dachy: płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 45°;
- 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją blachy płaskiej;
- 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.

#### 7. 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.

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 12000 m<sup>2</sup>;
- 2) 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 na: powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulację granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, wydzielenie nieruchomości 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.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłą budynku, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 5) w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynku (to znaczy dachów), pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte, obudowane.

6) w ramach wyznaczonego **obszaru szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczonego graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem **PP**, ustala się:

a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,

b) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym: miejsc wypoczynku, akcentów urbanistycznych (np. pomnik, rzeźba, fontanna),

c) dopuszczenie realizacji przejść (w tym przejść bramowych) w bryle budynków, ciągów pieszych oraz rowerowych,

d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,

e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo–rekreacyjnych,

f) dopuszczenie lokalizacji: naziemnych miejsc parkingowych i/lub obiektów związanych z realizacją wielopoziomowych parkingów podziemnych.

## 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1US** – od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KDW** oraz ulicy lokalnej (ul. Kazimierza Wielkiego) położonej poza obszarem opracowania planu;

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 przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (sieć wodociągowa  $\varnothing$  180) oraz własne ujęcie wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze (niskiego i średniego ciśnienia  $\varnothing$  300 w ul. Filaretów oraz  $\varnothing$  150 w ul. Kazimierza Wielkiego);

6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych w oparciu o magistrale ciepłownicze w ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Filaretów i/lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji sanitarnej (kanały  $\varnothing$  0,2 w ul. T. Zana i na terenie 2US);

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci ( $\varnothing$  0,4 w terenie 2US,  $\varnothing$  0,6 w ul. Filaretów,  $\varnothing$  0,3 w ul. Kazimierza Wielkiego) i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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 chłód; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych (w tym w obszarze szczególnej przestrzeni publicznej – PP), w szczególności takich jak: kioski uliczne, urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

## 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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 **1US** w wysokości **20 %**.

### § 15

Dla terenu oznaczonego symbolem: **2US, 3US** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

### **TEREN OGÓLNODOSTĘPNYCH USŁUG SPORTU I REKREACJI**

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

2) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych;

3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na obiektach związanych z prowadzoną działalnością;

4) dopuszcza się lokalizację tablic oraz oznaczeń informacyjnych: miejskiego systemu informacji wizualnej, związanych z prowadzoną działalnością oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) teren oznaczony symbolem: **2US, 3US** (w części) położony jest w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w § 15 ust. 6 i 9 planu;

4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z § 15 ust. 10 planu;

5) ustala się wykorzystanie do celów grzewczych: miejskiej sieci ciepłowniczej i/lub indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń spełniających przepisy odrębne, w szczególności ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren **2US** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne – Dzielnica Rury (Uz.1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) teren **2US** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Park Sportowy Globus (Upx.10), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) teren oznaczony symbolem: **2US, 3US** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – fenomeny rzeźby terenu (Upx.4), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji oraz pokryć dachów.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) ustala się możliwość budowy i modernizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z niezbędnymi do obsługi obiektami i urządzeniami budowlanymi;

2) na terenie 3US dopuszczalną formą sportu i rekreacji są urządzenia montowane w trawniku np. siłownie na świeżym powietrzu czy niewielki plac zabaw;

3) maksymalna wysokość obiektów obsługujących urządzenia sportowo-rekreacyjne: 5,0 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 2US – 80%,

b) dla terenu 3US – 90%;

5) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;

6) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, za wyjątkiem wyznaczonych obszarów wydzieleń wewnętrznych – U, KS.

#### 7. 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.

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się.

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

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz punktów widokowych;

2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz rowerowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego, w tym obiekty inżynierskie (np. kładki);

4) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;

5) w ramach terenu **2US** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne: **obszar usług towarzyszących**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolem **U**, gdzie ustala się:

a) lokalizację zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych (w tym usług publicznych), w szczególności z zakresu: sportu i rekreacji, turystyki, handlu, gastronomii, administracyjno-biurowych, kultury, ochrony zdrowia;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

c) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: nie więcej niż 40%;

d) maksymalną intensywność zabudowy, w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: 0,8,

e) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: 30%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: do 7,0 m,

h) gabaryty zabudowy: nie więcej niż II kondygnacje nadziemne,

i) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

j) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach,

k) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie zaopatrzone w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami §6 planu,

l) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych,

m) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych terenu wydzielenia wewnętrznego **U** na obszarze wydzielenia wewnętrznego **KS<sub>(1)</sub>**,

n) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie: naziemnych, bądź wbudowanych w bryłę budynku miejsc parkingowych,

o) dopuszcza się realizację tarasów na dachach oraz dachów zielonych;

p) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków;

6) w ramach terenu **2US** wyznacza się, jako wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary obsługi komunikacji (parkingi)**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS**, w obrębie których ustala się:

a) dla wydzielenia wewnętrznego **KS<sub>(1)</sub>** położonego po stronie południowo-wschodniej terenu **2US**, dopuszcza się lokalizację zabudowy z zakresu obsługi komunikacji, w szczególności wielopoziomowego parkingu – zgodnie z przepisami odrębnymi, gdzie ustala się:

- wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 50%,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: 30%, przy czym nakazuje się zachowanie szpalerów zieleni urządzonej (szpalerów drzew),

- maksymalną intensywność zabudowy, w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: 1,5,

- maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m,

- dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
- kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach,
- dopuszczenie bilansowania miejsc parkingowych dla położonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu wydzielienia wewnętrznego U,
- minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – zgodnie z ustaleniami §6 planu,
- sposób realizacji miejsc do parkowania: parking wielopoziomowy, naziemne miejsca parkingowe,
- dopuszczenie lokalizacji: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, detali urbanistycznych, ciągów pieszych i rowerowych;

b) dla wydzielienia wewnętrznego KS<sub>(2)</sub> położonego po stronie zachodniej terenu 2US ustala się:

- sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe,
- minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – zgodnie z ustaleniami §6 planu,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do obszaru wydzielienia wewnętrznego na danej działce budowlanej: nie określa się,
- dopuszczenie lokalizacji: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, detali urbanistycznych, ciągów pieszych i rowerowych;

7) w ramach terenu oznaczonego symbolem: **2US**, **3US** wyznacza się, jako wydzielienie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do obszaru wydzielienia wewnętrznego na danej działce inwestycyjnej: 80%,
- b) realizację zieleni urządzonej poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej, z preferencją roślinności chroniące skarpy i zbocza przed erozją (takie jak: roślinność kserotermiczna),
- c) ochronę istniejących skarp przed zmianą ich ukształtowania, poprzez zakaz: zmiany rzeźby terenu, zmiany kąta nachylenia zbocza, zmiany długości zbocza – z zastrzeżeniem zawartym w §8 planu,
- d) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego i rowerowego.

## 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu **2US** - od ulicy zbiorczej (ul. Tomasz Zana) oraz od ulicy zbiorczej (ul. Tomasz Zana) poprzez drogę wewnętrzną (1KDW),
- b) dla terenu **3US** - od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD i ulicy dojazdowej (ul. Nowomiejskiej) poprzez teren 1KS/Z oraz ulicy lokalnej (ul. Kazimierza Wielkiego) położonej poza obszarem opracowania planu;

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 przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (magistrala Ø 400 w ul. T. Zana), po wymaganej rozbudowie;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowniczych ( sieci niskiego ciśnienia Ø 160 w ul. T. Zana i Ø 150 w ul. Kazimierza Wielkiego);

6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych w oparciu o magistrale ciepłownicze w ul. Kazimierza Wielkiego i ul. T. Zana i/lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji sanitarnej (kanały Ø 0,2 w: ul. T. Zana, terenie 2US i ul. A. Jaworowskiego) po wymaganej rozbudowie;

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci (Ø 0,4 w terenie 2US, Ø 0,3 w ul. Kazimierza Wielkiego i ul. T. Zana) i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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 chłód; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych (w tym w obszarach wydzieleń wewnętrznych – U, KS), w szczególności takich jak: kioski uliczne, urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

## 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **2US, 3US** w wysokości **20 %**.

### § 16

Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZO** ustala się:



## 1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ZWIĄZANEJ Z WYPOCZYNKOWYMI I REKREACYJNYMI POTRZEBAMI SPOŁECZEŃSTWA, W TYM ZIELEŃ DZIAŁKOWA**, pod realizację funkcji związanych z:

- 1) zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia upraw ogrodniczych,
- 2) przywracaniem społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych oraz tworzeniem warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych,
- 3) poprawą warunków ekologicznych (w tym klimatycznych) i kształtowaniem zdrowego otoczenia człowieka,
- 4) ochroną środowiska i przyrody.

## 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam, za wyjątkiem szyldów umieszczanych na obiektach związanych z prowadzoną działalnością.

## 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) teren **IZO** położony jest w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło, zgodnie z §16 ust. 10 planu;
- 5) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.

## 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) teren oznaczony symbolem **IZO** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne – Dzielnica Rury (Uz.1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) teren oznaczony symbolem **IZO** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Park Sportowy Globus (Upx.10), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

## 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.

## 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
  - a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
  - b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi, w tym rodzinnych ogrodów działkowych,
  - c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,

- d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
- e) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,
- f) funkcjonowaniem infrastruktury komunikacyjnej oraz technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury ogrodowej określonej w przepisach odrębnych, w tym: budynków i budowli, ogrodzeń, alei i dróg ogrodowych, placów, świetlic, hydroforni, sieci wodociągowych i energetycznych;

3) powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych: nie więcej niż 35m<sup>2</sup> dla każdej działki w rodzinnych ogrodach działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych: nie więcej niż 5,0 m przy dachach stromych i nie więcej niż 4 m przy dachach płaskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni terenu: 85%;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 6 planu;

7) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów w formie parkingów zielonych;

#### 7. 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.

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie ustala się.

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

1) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, ciągów pieszych i rowerowych oraz towarzyszących obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego i rowerowego, w tym obiekty inżynierskie (np. kładki);

2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, punktów widokowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń edukacyjnych, stanowiących dydaktyczną ekspozycję plenerową;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego, w tym miejsc postojowych dla rowerów.

#### 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dla terenu **1ZO** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy lokalnej położonej poza obszarem opracowania planu (ul. Kazimierza Wielkiego);

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 §23 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o magistralę wodociągową Ø 400 w ul. Zana;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych miejskiego systemu gazowniczego (sieć niskiego ciśnienia Ø 150 w ul. Kazimierza Wielkiego);

6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę ciepowniczą 2x Ø 400 w ul. Kazimierza Wielkiego i/lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §23 ust.3 planu) zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące kanał sanitarny Ø 0,2 w ul. Kazimierza Wielkiego;

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał Ø 0,3 w ul. Kazimierza Wielkiego i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

## 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

## 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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 **1ZO** w wysokości **1 %**.

### § 17

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA DOJAZDOWA**

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni, w formie: roślinności niskiej, średniej i wysokiej (w pasie drogowym);

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §17 ust. 10 planu;

4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;

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

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość pasa drogowego **1KDD** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dostępność komunikacyjna: poprzez skrzyżowania.

3) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie określa się.

#### 7. 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.

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się.

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

1) dopuszcza się lokalizację chodników i dróg rowerowych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego, w tym miejsc postojowych dla rowerów;

3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

#### 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KDD** – od ulicy dojazdowej (ul. Nowomiejska), położonej poza obszarem opracowania planu;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §23 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

## 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

## 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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** w wysokości **1 %**.

### § 18

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

### TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni, w formie: roślinności niskiej, średniej i wysokiej (w pasie drogowym);

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §18 ust.10 planu;

4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren oznaczony symbolem **IKDW** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne – Dzielnica Rury (Uz.1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) teren oznaczony symbolem **IKDW** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Park Sportowy Globus (Upx.10), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;

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

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość pasa drogowego: **IKDW** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dostępność komunikacyjna: poprzez skrzyżowania.

3) na terenie **IKDW** dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie naziemnych miejsc parkingowych;

4) dla terenu **IKDW** dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w formie naziemnych miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie określa się.

#### 7. 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.

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się.

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

1) dopuszcza się lokalizację chodników i dróg rowerowych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego, w tym miejsc postojowych dla rowerów;

3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

4) w ramach terenu **IKDW** wyznacza się **obszar szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczony graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem **PP**, ustala się:

a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,

b) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym: miejsc wypoczynku, akcentów urbanistycznych (np. pomnik, rzeźba, fontanna),

c) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych oraz rowerowych,

d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,

## 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KDW** – od ulicy zbiorczej (ul. T. Zana) oraz ulicy lokalnej (ul. Kazimierza Wielkiego), położonej poza obszarem opracowania planu;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §23 ust.3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

## 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

## 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **1KDW** w wysokości **1 %**.

### § 19

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KX** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

##### **TEREN CIĄGU PIESZEGO**

– dopuszcza się lokalizację ciągu rowerowego.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowanie zieleni (dekoracyjnej).

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §19 ust. 10 planu;

4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren oznaczony symbolem **1KX** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne – Dzielnica Rury (Uz.1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) teren oznaczony symbolem **1KX** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Park Sportowy Globus (Upx.10), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) teren oznaczony symbolem **1KX** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – fenomeny rzeźby terenu (Upx.4), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych.

### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

2) dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne.

### 7. 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.

### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się.

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

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego, w tym obiekty inżynierskie (np. kładki).

### 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dla terenu **1KX** ustala się podstawową dostępność komunikacyjną – od ulicy (ul. Kazimierza Wielkiego) położonej poza obszarem opracowania planu;



2) 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 §23 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z 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 i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

## 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

## 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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 **1KX** w wysokości **1 %**.

### § 20

Dla terenu **2KX, 3KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TEREN CIĄGU PIESZEGO**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowanie zieleni (dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §20 ust. 10 planu;

4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

2) dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne.

#### 7. 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.

#### 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

Dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

#### 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:

a) dla terenu **2KX** – od ulicy dojazdowej (ul. A. Jaworowskiego) położonej poza obszarem opracowania planu,

b) dla terenu **3KX** – od ulicy zbiorczej (ul. T. Zana) położonej poza obszarem opracowania planu;

2) 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 §23 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z 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 i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy 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 27.03.2003r. 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: **2KX, 3KX** w wysokości **1 %**.

#### § 21

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KS(U)** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG**, pod lokalizację wielopoziomowego parkingu z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii:

- 1) administracji i biur (np. urzędy, banki, urzędy, kancelarie prawnicze);
- 2) gastronomii (np. restauracje, kawiarnie, bary);
- 3) handlu, o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) rzemiosła usługowego (usług drobnych).

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

2) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych i architektonicznych;

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na budynkach – w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §21 ust. 10 planu;

4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.

##### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren **1KS(U)** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne – Dzielnica Rury (Uz.1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) teren **1KS(U)** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Park Sportowy Globus (Upx.10), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;

2) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych;

3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji oraz pokryć dachów;

4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 75%;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;

4) dopuszczenie wydzielenia lokali pod funkcje usługowe, od ulic (ul. Filaretów i ul. Kazimierza Wielkiego) – nie przekraczających łącznie 40% powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §3 planu;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 7,5%;

7) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m (do rzędnej 230 m n. p. m.);

8) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;

9) dopuszczenie realizacji przejść (w tym przejść bramowych) w bryle budynku,

10) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z §6 planu;

11) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenów 1US i 1U;

12) sposób realizacji miejsc do parkowania: wielopoziomowe parkingi (podziemne, nadziemne), naziemne miejsca parkingowe i/lub parkingi zielone;

13) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

14) dachy: płaskie z możliwością realizacji dachów zielonych na całości lub części bryły budynku;

15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;

16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.

#### 7. 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.

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2900 m<sup>2</sup>;

2) 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 na: powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulację granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, wydzielenie nieruchomości 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.

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

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego;

3) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłą budynku, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

4) w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynku to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte, obudowane.

5) w ramach wyznaczonego **obszaru szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczonego graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem **PP**, ustala się:

a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,

b) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym: miejsc wypoczynku, akcentów urbanistycznych (np. pomnik, rzeźba, fontanna),

c) dopuszczenie realizacji przejść (w tym przejść bramowych) w bryle budynków, ciągów pieszych oraz rowerowych,

d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,

e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo–rekreacyjnych,

f) dopuszczenie lokalizacji: naziemnych miejsc parkingowych i/lub obiektów związanych z realizacją wielopoziomowych parkingów podziemnych.

#### 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1KS(U)** – od ulicy lokalnej (ul. Kazimierza Wielkiego) położonej poza obszarem opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną (1KDW);

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 przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (sieć wodociągowa Ø 200);

5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze (niskiego Ø 200 w ul. Filaretów, Kazimierza Wielkiego i średniego ciśnienia Ø 250 w ul. Filaretów oraz Ø 150 w ul. Kazimierza Wielkiego);

6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych w oparciu o magistrale ciepłownicze w ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Filaretów i/lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji sanitarnej (kanały Ø 0,2 w ul. T. Zana );

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci (Ø 0,4 w terenie 2US, Ø 0,6 w ul. Filaretów) i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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 chłód; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

## 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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 **IKS(U)** w wysokości **20 %**.

### § 22

Dla terenu **IKS/Z** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI W ZIELENI: PARKING ZIELONY**

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;

2) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowanie zieleni (dekoracyjnej);

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 22 ust. 10 planu;

4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren oznaczony symbolem **1KS/Z** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – fenomeny rzeźby terenu (Upx.4), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej: 50%;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów – zgodnie z §6 planu;

3) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemny plac parkingowy, w formie parkingu zielonego.

#### 7. 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.

#### 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

Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego.

#### 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dla terenu **1KS/Z** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz ulicy (ul. Nowomiejskiej) położonej poza obszarem opracowania planu;

2) 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 §23 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

#### 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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 **1KS/Z** w wysokości **1 %**.

#### § 23

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. Na terenach, na których brak zapisów o realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla urządzeń energetyki wiatrowej maksymalną moc ogranicza się do mikroinstalacji, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych.

#### § 24

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 bądź wymianę istniejącego zakładu 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.



§ 25

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

§ 26

Traci moc, we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część II.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

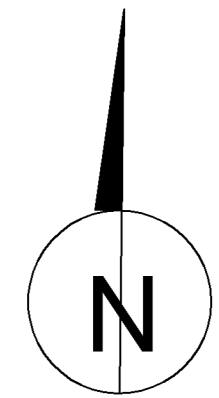
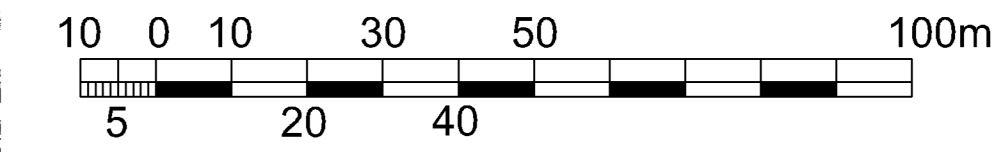
**Jarosław Pakuła**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ II B - TERENY PRZY ULICY KAZIMIERZA WIELKIEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do Uchwały Nr ...../...../.....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN  
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 283/VIII/2019 RADY MIASTA LUBLIN  
Z DNIA 1 LIPCA 2019 R.

SKALA 1 : 10 000

OZNACZENIA:	
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	Tereny o spadkach powyżej 15%
	Suche doliny
	Tereny zabudowy wielorodzinnej i biurokracjonalnej
	Tereny zabudowy jednorodzinnej
	Tereny usługowe
	Tereny usług sportu i rekreacji (US) i turystyki (UT)
	Lecia wody (rodzajowe, komunalne, nieczyste, inne)
	Obszary, które mogą sponadokować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady i magazyny niebezpiecznych substancji i odpadów
	Główne aleje miejskie, aleje z największymi drzewostanami
	Strefa uszadłowiona trawiana z wytyczonymi i renowacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zielonizacja
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	<b>MW</b> teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	<b>MNW</b> teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
	<b>MN(U)</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	<b>U</b> teren zabudowy usługowej
	<b>US</b> teren ogólnodostępnych usług sportu i rekreacji
	<b>ZO</b> teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa
	<b>KDD</b> teren drogi publicznej; ulica dojazdowa
	<b>KX</b> teren ciągu pieszego
	<b>KDW</b> teren drogi wewnętrznej
	<b>KS(U)</b> teren obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług
	<b>KS/Z</b> teren obsługi komunikacji w zieleni; parking zielony
	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji (parking) - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami pożalzu wewnętrznego
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami pożalzu wewnętrznego
	<b>PP</b> obszar szczególnej przestrzeni publicznej
	istniejące ujęcie wód podziemnych
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	budynek istniejący
	strefa lokalizacji usług w budynku
	akcent urbanistyczny np.: pomnik, rzeźba, fontanna
	miejsce lokalizacji wjazdu
	przeście (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjna
	schemat przebiegu głównego ciągu pieszego i rowerowego
	schemat przebiegu głównego ciągu pieszego
	wyciąg narciarski
	punkt widokowy
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej; założenia urbanistyczne - Dzielnica Rury (Uz.1)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej; przestrzeń o potencjale kulturowym - Park Sportowy Globus (Upx.10)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej; przestrzeń o potencjale kulturowym - fenomeny rzeźby terenu (Upx.4)
	skarpa (wskazana do zachowania)
	szpaler zieleni urządzonej (wskazany do zachowania)

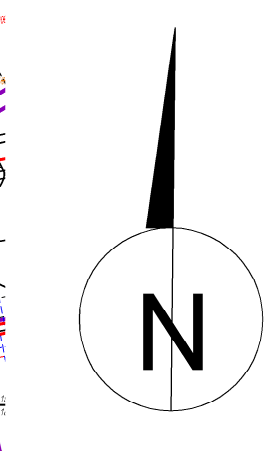
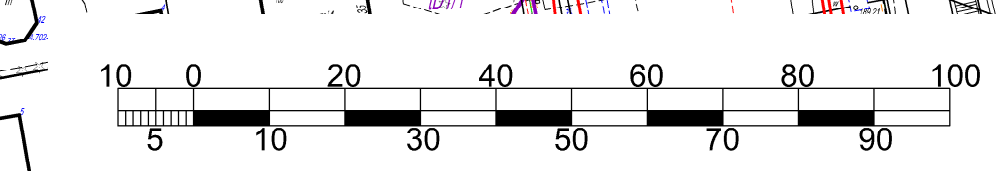
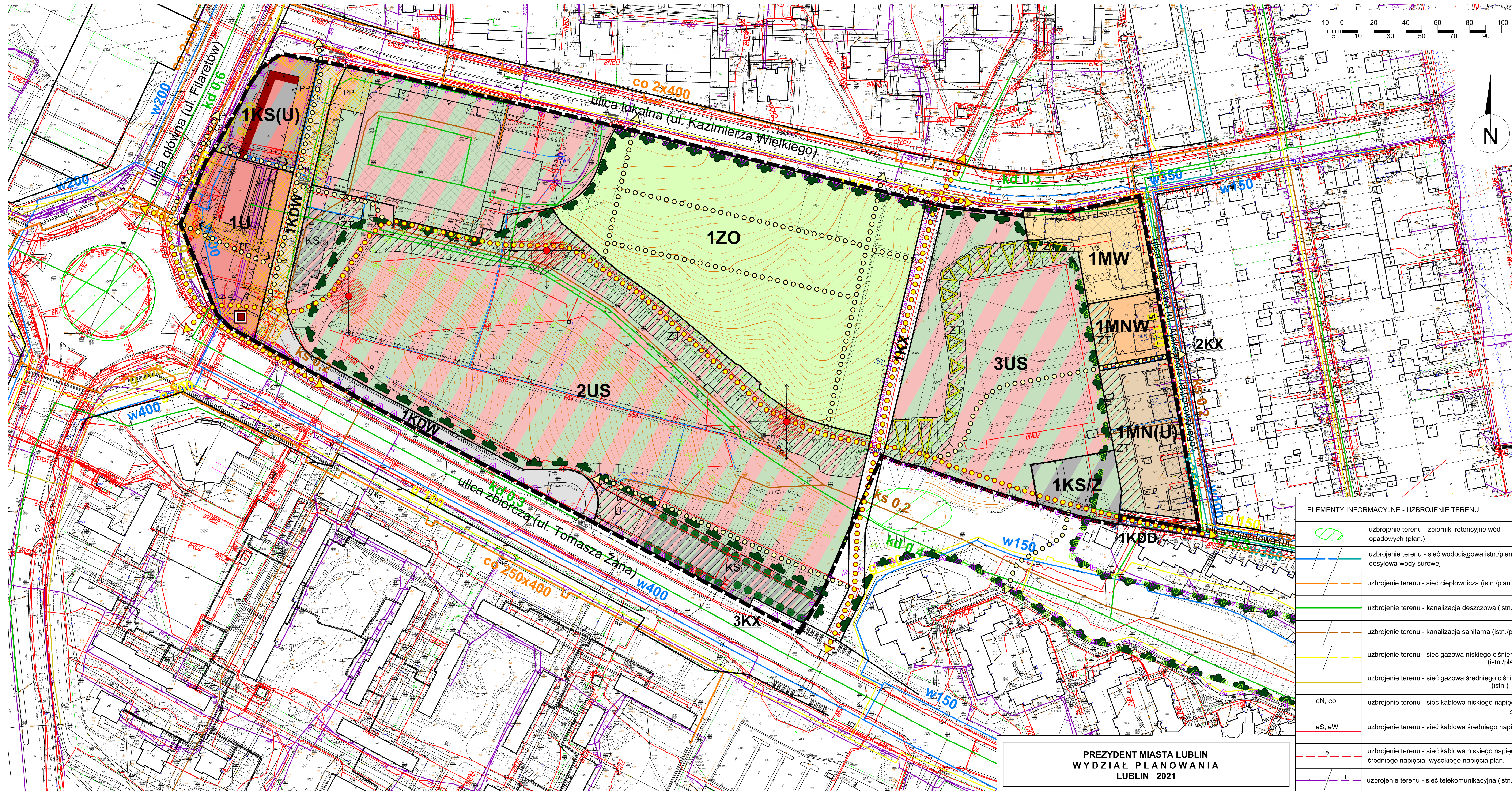
PREZYDENT MIASTA LUBLIN  
WYDZIAŁ PLANOWANIA  
LUBLIN 2021



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ II B - TERENY PRZY ULICY KAZIMIERZA WIELKIEGO IDEOGRAM UZBROJENIA

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2  
do Uchwały Nr ...../.....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	<b>MW</b> teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	<b>MNW</b> teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
	<b>MN(U)</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	<b>U</b> teren zabudowy usługowej
	<b>US</b> teren ogólnodostępnych usług sportu i rekreacji
	<b>ZO</b> teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa
	<b>KDD</b> teren drogi publicznej: ulica dojazdowa
	<b>KX</b> teren ciągu pieszego
	<b>KDW</b> teren drogi wewnętrznej
	<b>KS(U)</b> teren obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług
	<b>KS/Z</b> teren obsługi komunikacji w zieleni: parking zielony
	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji (parking) - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	istniejące ujęcie wód podziemnych
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	budynek istniejący
	strefa lokalizacji usług w budynku
	akcent urbanistyczny np.: pomnik, rzeźba, fontanna
	miejsce lokalizacji wjazdu
	przejście (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjna
	schemat przebiegu głównego ciągu pieszego i rowerowego
	schemat przebiegu głównego ciągu pieszego
	wyciąg narciarski
	punkt widokowy
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne - Dzielnica Rury (Uz.1)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Park Sportowy Globus (Upx.10)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - fenomeny rzeźby terenu (Upx.4)
	skarpa (wskazana do zachowania)
	szpaler zieleni urządzonej (wskazany do zachowania)
ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU	
	uzbrojenie terenu - zbiorniki retencyjne wód opadowych (plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan./sieć dosyłowa wody surowej)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarная (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa średniego napięcia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia, wysokiego napięcia (plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)

PREZYDENT MIASTA LUBLIN  
WYDZIAŁ PLANOWANIA  
LUBLIN 2021

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II B  
tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego

I wyłożenie od 7 maja 2021 r. do 27 maja 2021 r. - termin składania uwag do 14 czerwca 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	21.05.2021	---	<b>Zgłaszamy zdecydowany sprzeciw w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> <i>Uzasadnienie:</i> Dodatkowa zabudowa w naszej okolicy niesie za sobą destrukcję stanu komunikacyjnego oraz warunków społecznych dla mieszkańców. Przedmiotowe zmiany nie uwzględniają poprawy przepustowości dróg dojazdowych oraz zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, a wręcz odwrotnie. Powstające od dłuższego czasu inwestycje budowlane w obszarze naszej dzielnicy w znaczącym stopniu pogarszają codzienny komfort życia mieszkańców. Założenia dodatkowej zabudowy w większości nie są spójne z urbanistycznym planem zabudowy LSM, a wręcz naruszają jej strukturę. Mieszkańcy chcą zachowania tego terenu w dotychczasowym kształcie, który z uwagi na zlokalizowany tu wąwóz, stanowi zielone płuca Dzielnicy, łącząc ze sobą gęsto zabudowane osiedla Piastowskie i Prusa. Tereny te są użytkowane przez mieszkańców okolicznych domów i osiedli jako tereny wypoczynku i aktywności ruchowych na świeżym powietrzu. Mieszkańcy chętnie spędzają tu czas całymi rodzinami. Szczególnie istotną rolę w naszej lokalnej społeczności stanowią funkcjonujące tu od ponad 40 lat ogródki działkowe, którymi zainteresowanie znacząco wzrosło w okresie pandemii. Istniejący tu Rodzinny	nie podano	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			<b>Uwagi częściowo nieuwzględnione.</b> Uwagi nieuwzględnione w zakresie wykraczającym poza obszar objęty opracowaniem. Projekt planu nie dopuszcza dogęszczania istniejącej oraz nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej, zachowuje, stabilizuje i utrzuca funkcjonowanie ogrodów działkowych, utrzymuje oraz wzmacnia tereny zieleni, sportu i rekreacji. W projekcie przewidziano wskaźniki parkingowe dla poszczególnych funkcji, wskazano 3 obszary parkingów w zieleni, a w sąsiedztwie Hali Globus wyznaczono teren pod budowę parkingu wielopoziomowego. W projekcie zmiany planu nie ma możliwości ingerowania, zmieniania, korygowania żadnych elementów zagospodarowania przestrzeni położonych poza obszarem objętym zmianą planu.
2	21.05.2021	---		+		-				
3	21.05.2021	---		+		-				
4	26.05.2021	---		+		-				
5	26.05.2021	RADA OSIEDLA „PIASTOWSKIE” Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ul. B. Śmiałego 4 20-611 Lublin (podpisane przez 7 osób)		+		-				
6	4.06.2021	---		(podpisane przez 5 osób)		+	-			
7	4.06.2021	---		+		-				
8	8.06.2021	---		+		-				
9	8.06.2021	---		+		-				
10	8.06.2021	---		+		-				
11	8.06.2021	---		+		-				
12	8.06.2021	---		+		-				
13	8.06.2021	---		+		-				

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	
			<p>Ogród Działkowy „Piastowski” jest pielęgnowany oraz rewitalizowany ze środków własnych jego użytkowników będących mieszkańcami osiedla. Obecnie zagrożony jest działaniami prowadzącymi do jego likwidacji. To co przez lata było chronione przed zabudową, abyśmy wszyscy mogli cieszyć się jednym z najpiękniejszych wawozów, będącym jednocześnie korytarzem napowietrzającym dla dzielnicy, obecnie jawi się niektórym jako idealne miejsce do zabetonowania.</p> <p>Należy również wspomnieć, iż obszary te tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przestrzeń o potencjale kulturowym – Park Sportowy Globus (Upx.10),</li> <li>- założenie urbanistyczne – Dzielnica Rury (Uz.1),</li> <li>- przestrzeń o potencjale kulturowym – fenomen rzeźby terenu (Upx.4) – tereny 2US, 3US, 1KX, 1KS/Z znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.</li> </ul> <p>Zdecydowanie przy zmianach planów oraz na etapie uzgodnień przed inwestycją należy wziąć pod uwagę dobro i komfort mieszkańców.</p> <p>Wspomnieć należy również, że od lat mieszkańcy LSM i Czubów nie mogą liczyć na poprawę warunków komunikacyjnych w osi północ – południe miasta. Obiecana przebudowa skrzyżowania Głęboka – Sowińskiego, dokończenie ulicy Sowińskiego i połączenie jej z ul. Zana nie jest umieszczane nawet w planach inwestycyjnych miasta na najbliższe lata. Wybudowanie kolejnych budynków o funkcji mieszkaniowo – usługowej (do 70% zabudowy), a nawet zmianę tej funkcji na mieszkaniową w całości spowoduje całkowity paraliż komunikacyjny os. Piastowskiego. Już teraz ul. Kazimierza Wielkiego a szczególnie ul. Urmowskiego stają się niewydolne komunikacyjnie. Podczas imprez masowych i meczy rozgrywanych w Hali Globus, osiedle Piastowskie jest rozjeżdżane przez kibiców, którzy nie mają wystarczającej ilości miejsc parkingowych przy hali. Ratując spółkę miasta, przynoszącą co roku ogromne straty finansowe, chce Pan Prezydent zrobić to kosztem mieszkańców – potencjalnych wyborców.</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
14	27.05.2021	Polski Związek Działkowców Okręg w Lublinie	Utrzymanie tez zawartych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IIB – teren przy ul. Kazimierza Wielkiego. Utrzymanie ROD „Piastowski” istniejącego od 1982 r.	Część IIB – teren przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> W obowiązującym mpzp miasta Lublin – część II teren ROD „Piastowski” położony jest na obszarze oznaczonym symbolem SR1 – tereny sportowo – rekreacyjne z możliwością realizacji obiektów kubaturowych. Utrzymanie takiego przeznaczenia <u>wykluczałoby usankcjonowanie istniejących ogrodów działkowych w drodze prawa miejscowego, jako niezgodnych z przeznaczeniem terenu – i z tego powodu uwaga została uznana za częściowo nieuwzględnioną.</u> Zmiana planu, w odniesieniu do ROD „Piastowski”, polega na zmianie terenów SR1 (obowiązujący plan) na tereny IZO i usankcjonowanie w ten sposób istnienia i funkcjonowania ogrodów, jest zatem zgodna z intencją wyrażoną w uwadze.
15	24.05.2021	---	Aktualnie trwają konsultacje planistyczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Kazimierza Wielkiego. W dniu 18 maja br. mój syn uczestniczył w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Pracownikom Wydziału Planowania Urzędu Miasta Lublin zadawał pytania dotyczące m.in. dwóch zagadnień. Odpowiedzi pracowników wydziału były lakoniczne i niekonkretne. Tym samym proszę o pisemne ustosunkowanie się do poniższych kwestii. <b>Zagadnienie 1.</b> W opracowywanym MPZP mowa jest o wpisaniu mojej działki na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. Lista powstała w 2011 roku – <u>teren mojej działki nie figuruje na Liście</u> , niemniej jednak <u>został przypisany</u> do przestrzeni o potencjale kulturowym – „fenomeny rzeźby terenu (Upx.4)”. Zaznaczę, że teren ten nie jest terenem naturalnym, został utworzony sztucznie, <b>nie należy również do suchej doliny Wąwozu na Globusie</b> . Pracownik Wydziału odpowiedział, w tym przypadku, że do Listy dopisywane są wszystkie obszary, na których wykonywane są nowe MPZP, a na których występują obiekty wskazane na Liście. Odpowiedź ta stoi w sprzeczności z wieloma nowo opracowanymi planami, na których nie znalazły się wpisy na Listę. Ponadto teren mojej działki nie figuruje z nazwy na Liście, lecz tak jak wspomniałem, został przypisany do kategorii „fenomeny rzeźby terenu (Upx.4)”. W związku z	dz. nr 157/7	3US - teren ogólnodostępnych usług sportu i rekreacji		-			<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Wszystkie czynności niezbędne do przeprowadzenia procedury zmiany planu miejscowego są ściśle określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawodawca nie przewiduje w tym procesie prowadzenia indywidualnej korespondencji z wybranymi osobami. Całość procedury ma charakter jawny i dostępny dla wszystkich zainteresowanych w takim samym zakresie. Ad.1. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dobra kultury współczesnej stanowią jeden z obligatoryjnych elementów planu. Prace nad opracowaniem listy dóbr kultury współczesnej na terenie miasta Lublin prowadziła specjalna Komisja powołana do tego celu Zarządzeniem nr 342/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 21 maja 2010 r. Wykonawcą Zarządzenia Prezydenta był Miejski Konserwator Zabytków. W skład Komisji wchodziła specjalistów z różnych dziedzin: architektki, urbaniści i historycy sztuki, przedstawiciele Stowarzyszenia Architektów Polskich, Towarzystwa Urbanistów Polskich oraz Stowarzyszenia Historyków Sztuki. Prace Komisji zostały zakończone 8 października 2010 roku. Prace nad tworzeniem listy dóbr kultury współczesnej nie podlegają procedurze formalno – prawnej (zawiadomienia, wyłożenia itd.), ponieważ nie stanowi ona aktu prawa miejscowego, a jest materiałem pomocniczym do tworzenia dokumentów planistycznych. Jak sami Autorzy wskazali, nie jest to lista zamknięta, a prace nad nią powinny być kontynuowane, natomiast wskazania listy należy uwzględniać w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, w planach miejscowych oraz w decyzjach o warunkach zabudowy. Zgodnie z tym zaleceniem oraz wymogiem ustawowym Lista Dóbr Kultury Współczesnej została uwzględniona w projekcie nowej

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	
			<p>powyższym proszę o odpowiedź na poniższe pytania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dlaczego UM Lublin wpisuje teren na ww. Listę bez powiadamiania i jakichkolwiek konsultacji tego faktu z właścicielami działek?</li> <li>2. Jaka jest procedura wpisywania działek na Listę Dóbr Kultury Współczesnej? Kto decyduje o przypisaniu danego terenu pod <u>ogólnie określony na liście</u> obszar (w tym przypadku – „fenomeny rzeźby terenu (UpX.4)”?)</li> <li>3. Czy w odniesieniu do terenu, na którym leży moja działka (a nie konkretnych terenów z Listy) były wykonywane jakiegokolwiek opracowania pozwalające na takie zaklasyfikowanie terenu? Jeżeli tak, to proszę o wskazanie autorów, dat itp.</li> <li>4. Czy zebrała się jakakolwiek komisja, lub inne gremium specjalistów, które było predestynowane do wydania takiej decyzji? Jeśli tak, proszę o przesłanie dokumentacji z obrad, na podstawie której wydano decyzję o wpisie mojej działki na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.</li> </ol> <p>Do tego zagadnienia dodam, że do terenu mojej działki opracowano opinię krajobrazowo – przyrodniczą wykonaną przez naukowców (dr inż. Marek Kopacki – m.in. specjalista z zakresu fitopatologii roślin, dr inż. Margot Dudkiewicz – specjalistka architektury krajobrazu, inspektor nadzoru dendrologicznego) oraz operat ornitologiczny wykonany przez specjalistę ornitologa posiadającego ponad 20 letnie doświadczenie w tej materii (mgr inż. Łukasz Bednarz). Obie opinie są w posiadaniu Wydziału Planowania UM Lublin a konkluzje z nich płynące określają teren jako obszar zdegradowany, teren o niskiej wartości krajobrazowo – przyrodniczej. Tym samym absolutnie niezrozumiałe jest takie zaklasyfikowanie terenu, niebędącego suchą doliną, jakie proponuje Wydział Planowania UM Lublin. Do tego zagadnienia dołączam zdjęcia terenu.</p> <p><b>Zagadnienie 2.</b> W opisywanym MPZP mowa jest o przestrzeni publicznej na terenie 3US tj. terenie na którym leży moja działka. Podczas dyskusji padło pytanie</p>							<p>edycji Studium, przeszła wraz z projektem Studium procedurę uzgodnień oraz była w ramach tej procedury (dwukrotnie) wykładana do wglądu publicznego.</p> <p>Wąwóz wraz z suchą doliną na Globusie został ujęty również w „Inwentaryzacji wąwozów w obszarze miasta Lublina” pod numerem 56a.</p> <p>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) Lista Dóbr Kultury Współczesnej została uwzględniona, a zgodnie z Art.9 ust.4 i 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p> <p>Opinie opracowywane na zlecenie właściciela działki nie stanowią elementu procedury formalno – prawnej, nie są częścią procedury uzgadniania i opiniowania i nie są wiążące przy sporządzaniu dokumentów planistycznych. Organy i jednostki właściwe do uzgadniania i opiniowania projektów planów miejscowych są określone w Art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do przedstawionej przez właściciela działki opinii krajobrazowo – przyrodniczej całkowicie odmienne stanowisko dotyczące wartości szaty roślinnej i flory w kontekście siedliskowym i gatunkowym, zajął Dyrektor Biura Miejskiego Architekta Zieleni, który pismem z dnia 9.07.2020 r. (znak: MAZ-ZZ-I.6130.63.2020) stwierdził cyt.: „<i>W chwili obecnej teren ten jest naturalnym przedłużeniem istniejącego obok wąwozu, będącego korytarzem ekologicznym dla wielu żyjących tam organizmów. Podczas wizji w terenie stwierdzono obecność wielu gatunków ptaków jak również niewielkich zwierząt. Uszczuplanie tak ważnych dla miasta terenów mija się z polityką zachowania równowagi pomiędzy antropopresją, przyrodą i jakością życia mieszkańców.</i>”</p> <p>Ad.2. Ustalając zasady zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenie terenu, w drodze uchwalenia planu miejscowego organ uchwałodawczy nie jest związany własnością danego terenu. Ma natomiast wyważyć interes prywatny i interes publiczny. Działka nr 157/7 w Ogólnym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Perspektywa” z 1969 r. położona była na terenie przeznaczonym pod Dzielnicowy ośrodek sportowy (E83-US). W Miejscowym szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego Drugiej części Dzielnicy „Rury” – osiedle Prusa z 1972 r. działka położona była na terenie przeznaczonym pod Dzielnicowy ośrodek sportu z pełnym asortymentem urządzeń sportowych letnich i zimowych jak: stadion, boiska ćwiczebne, tory saneczkowe, tory narciarskie oraz obiekty kubaturowe: pływalnia, sala ćwiczeń, szatnie (C24 US). W Miejscowym planie</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>dłaczego na terenie prywatnym tworzy się przestrzeń publiczną. Pracownica WP UM Lublin p. Grażyna Dziedzic – Wiejak zlekceważyła to pytanie, odsyłając do zapisów Studium, uznając je za pytanie niezwiązane ze spotkaniem i konsultacjami MPZP. Proszę w związku z tym o wyjaśnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dlaczego na terenie mojej działki, która leży na terenie 3US organizuje się przestrzeń publiczną?</li> <li>2. Jakie konsekwencje w kwestii użytkowania mojej działki niesie za sobą decyzja o realizacji na niej przestrzeni publicznej?</li> </ol> <p>Załącznik: 1. aktualne zdjęcia obszaru działki.</p>							<p>zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina „Lubelski Zespół Miejski” z 1986 r. zm. 1993 r. działka położona była na terenie przeznaczonym pod Dzielnicowy ośrodek sportowo – rekreacyjny z adaptacją istniejących urządzeń sportowych (sztuczne lodowisko, tor saneczkowy, wyciąg narciarski) oraz rezerwa terenu pod lokalizację szkoły podstawowej.</p> <p>W <u>obowiązującym</u> Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublina – część II (2002 r. ze zm. w 2007 r.) działka położona jest na terenie SR2, przeznaczonym pod tereny sportowo rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych. Działka położona jest też w strefie V1 – tj. strefie ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym.</p> <p>Projekt zmiany planu utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenu (sport i rekreacja), chroniąc mieszkańców zrealizowanych osiedli przed nadmiernym dogęszczaniem zabudowy i obniżeniem ich standardu zamieszkiwania – zgodnie ze złożonymi wnioskami, a następnie uwagami w tym zakresie.</p> <p><i>Ad vocem</i></p> <p>Pracownica Wydziału Planowania wyjaśniała, że Lista Dóbr Kultury Współczesnej nie jest przedmiotem obecnej procedury oraz że projekt zmiany planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującym Studium.</p> <p>Załączone do uwagi fotografie (6 szt.) przedstawiają zanieczyszczenie i zaniedbanie działki wnoszącego uwagę oraz sąsiednich, prywatnych nieruchomości.</p>
16	14.06.2021	---	1. W nawiązaniu do projektu planu § 15, pkt. 4, <b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> , wnoszę o niewpisywanie w jakimkolwiek zakresie terenu 3US na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. Teren ten nie figuruje z nazwy na Liście, lecz w projekcie planu został przypisany do kategorii „fenomeny rzeźby terenu (Upx.4)”. Podkreślić należy, że teren ten nie jest terenem naturalnym, nie należy również do suchej doliny Wąwozu przy Globusie. Nie ma więc jakichkolwiek merytorycznych podstaw, aby teren 3US uznać za teren, który powinien być chroniony w ten sposób.	dz. nr 157/7	3US - teren ogólnodostępnych usług sportu i rekreacji		–			<b>Uwagi nieuwzględnione.</b>
17	13.06.2021	---	2. Wnoszę o przesunięcie granicy ESOCH maksymalnie w kierunku zachodniej granicy				–			<p>Ad.1. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dobra kultury współczesnej stanowią jeden z obligatoryjnych elementów planu. Prace nad opracowaniem listy dóbr kultury współczesnej na terenie miasta Lublin prowadziła specjalna Komisja powołana do tego celu Zarządzeniem nr 342/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 21 maja 2010 r. Wykonawcą Zarządzenia Prezydenta był Miejski Konserwator Zabytków. W skład Komisji wchodziła specjalistów z różnych dziedzin: architektki, urbaniści i historycy sztuki, przedstawiciele Stowarzyszenia Architektów Polskich, Towarzystwa Urbanistów Polskich oraz Stowarzyszenia Historyków Sztuki. Prace Komisji zostały zakończone 8 października 2010 roku. Prace nad tworzeniem listy dóbr kultury współczesnej nie podlegają procedurze formalno – prawnej (zawiadomienia, wyłożenia itd.), ponieważ nie stanowi ona aktu prawa miejscowego, a jest materiałem pomocniczym do tworzenia dokumentów</p>



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>działki ewidencyjnej nr 157/7, w sposób uwzględniający rzeczywiste wartości przyrodnicze obszaru, czyli poprowadzenie granicy ESOCH wzdłuż skarpy i jej podnóża.</p> <p>3. Z uwagi na to, że działka, której dotyczą uwagi (teren 3US) jest działką prywatną, wnoszę o takie jej traktowanie. Proszę tym samym o usunięcie wszelkich zapisów w planie mówiących o tym, że są to przestrzenie publiczne (np. § 15, pkt. 5).</p> <p>4. Wnoszę o zmianę stawki opłaty na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości (§ 15, pkt. 12) z 20% na 0%. Zaproponowana stawka jest niewspółmiernie wysoka w odniesieniu zwłaszcza do faktu, że po wejściu w życie nowego planu (w formie prezentowanej w projekcie) wartość działki 157/7 ulegnie zmniejszeniu.</p> <p>5. Z uwagi na historyczne przeznaczenie działki wnoszę o przeznaczenie całości lub części działki na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/ jednorodzinnej, tak jak było to ustalone w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin wyłożonego po raz pierwszy w 2017 roku.</p> <p>6. W przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 5, wnoszę o dopuszczenie na całości lub części działki zabudowy 1 MN (U) z uwagi na sąsiedztwo (przeznaczenie 1MN (U)).</p> <p>7. W przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 6, wnoszę o dopuszczenie na całości lub części działki zabudowy usługowej (U).</p>							<p>planistycznych. Lista Dóbr Kultury Współczesnej została uwzględniona w projekcie nowej edycji Studium, przeszła procedurę uzgodnień oraz była (dwukrotnie) wykładana do wglądu publicznego. Obecnie prowadzona procedura nie dotyczy opracowywania Listy Dóbr Kultury Współczesnej, z tego powodu uwaga nie mogła zostać uwzględniona.</p> <p>Ad.2. Cechy fizjograficzne terenu (w tym działki nr 157/7) determinują ujęcie go w całości w ramach ESOCH. Rozwiązania przyjęte w projekcie były opiniowane przez MKUA, a następnie uzgadniane przez wszystkie instytucje ustawowo uprawnione do uzgadniania projektów planów miejscowych, w tym RDOŚ i MKUA. Stanowisko dotyczące wartości szaty roślinnej i flory w kontekście siedliskowym i gatunkowym (m.in. na działce nr 157/7), zajął również Dyrektor Biura Miejskiego Architekta Zieleni, który pismem z dnia 9 lipca 2020 r. (znak: MAZ-ZZ-I.6130.63.2020) stwierdził cyt.: „W chwili obecnej teren ten jest naturalnym przedłużeniem istniejącego obok wąwozu, będącego korytarzem ekologicznym dla wielu żyjących tam organizmów. Podczas wizji w terenie stwierdzono obecność wielu gatunków ptaków jak również niewielkich zwierząt. Uszczuplanie tak ważnych dla miasta terenów mija się z polityką zachowania równowagi pomiędzy antropopresją, przyrodą i jakością życia mieszkańców.” Podobne stanowisko prezentowała też MKUA, która w opinii z dnia 14 czerwca 2018 r. stwierdza cyt.: „Właściwe zagospodarowanie rejonu Globusa zostało uwidocznione w projekcie Studium UiKZP (etap II wyłożenie) i powinno być utrzymane. W szczególności w zakresie proponowanej granicy ESOCH oraz funkcji terenu – całość terenu winna być przeznaczona pod sport i rekreację. Dla uzyskania jednoznacznych, spójnych zapisów w obu dokumentach <u>należy wykluczyć zawężanie ESOCH</u> we wschodniej części rejonu ul. Kazimierza Wielkiego. Zawężanie ESOCH byłoby zmianą obniżającą jakość struktury przestrzennej dwóch osiedli oraz zmianą niekorzystnie wpływającą na ład przestrzenny, zrównoważony rozwój oraz zagroziłoby istotnym obniżeniem standardów życia mieszkańców.”</p> <p>Ad.3. Ustalając zasady zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenie terenu, w drodze uchwalenia planu miejscowego organ uchwałodawczy nie jest związany własnością danego terenu. Ma natomiast wyważyć interes prywatny i interes publiczny. W <u>obowiązującym</u> Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublina – część II (2002 r. ze zm. w 2007 r.) działka położona jest na terenie SR2, przeznaczonym pod tereny sportowo rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych. Działka położona jest też w strefie V1 –</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2021 r .		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>tj. strefie ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym. Projekt zmiany planu utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenu (sport i rekreacja). W uzgodnieniu Biura Miejskiego Architekta Zieleni (pismo z dnia 13 października 2020 r. znak: MAZ-ZZ-I.6130.88.2020) podtrzymano wcześniejsze stanowisko cyt.: „Wnioskowany teren jest obszarem o dużej powierzchni biologicznie czynnej i jest naturalnym przedłużeniem istniejącego obok wąwozu, będącego korytarzem ekologicznym dla wielu żyjących tam organizmów. Podczas wizji w terenie zaobserwowano naturalistyczny charakter tego miejsca, który jest ostoją wielu gatunków ptaków jak również niewielkich ssaków. Na terenie miasta, gdzie każda forma naturalnej zieleni jest ważna dla zachowania równowagi pomiędzy antropopresją, przyrodą i jakością życia mieszkańców, należy wykluczyć każdą formę uszczuplania tego terenu i zachować go w obecnym charakterze w jak największym zakresie.”</p> <p>Już w opinii MKUA z 23 stycznia 2017 r. wyartykułowano oczekiwany, zgodny z interesem miasta sposób podejścia do tego obszaru cyt.: „Teren wschodni planu powinien być chroniony przed nową zabudową.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- błędem jest propozycja dopuszczenia nowej zabudowy w terenach, które w obecnym obowiązującym planie mają charakter terenów <u>otwartych</u>, rekreacyjnych, zielonych,</li> <li>- analiza potrzeb wykazuje, że brak takich terenów już obecnie zaniża standard życia mieszkańców dzielnicy zabudowy wielorodzinnej,</li> <li>- zwroty nieruchomości nie powinny być przesłanką do opracowywania nowych mpzp. Zmiana właściciela terenu nie może być powodem do zmiany planu w kierunku pogorszenia standardów przestrzennych i użytkowych obszaru.” Stanowisko to MKUA podtrzymała w kolejnych (4) posiedzeniach.</li> </ul> <p>Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium rozdz. 1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, 2, Rejon II – południowo – zachodni, pkt 2 lit e przedmiotowy obszar opisany został jako „centrum sportowo – rekreacyjne: hala sportowo – widowiskowa „Globus” oraz stok narciarski przy ul. Kazimierza Wielkiego wraz z terenami przyległymi (<u>służące mieszkańcom miasta jak i całej dzielnicy LSM</u>) – zapisy te wprost wskazują na charakter tych terenów, jako terenów publicznych. Obszar o takiej funkcji, randze i znaczeniu dla otoczenia powinien być terenem publicznym i z tego powodu w taki sposób w projekcie zmiany planu został oznaczony.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>Ad.4. Jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą (potocznie zwana opłatą planistyczną) unormowana została w art 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Możliwość jej poboru występuje tylko przy jednoczesnym spełnieniu określonych warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wprowadzenie nowego (lub zmiana istniejącego) planu miejscowego spowodowało wzrost wartości nieruchomości,</li> <li>2) właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość,</li> <li>3) zbycie nieruchomości następuje w okresie 5 lat od wejścia planu w życie.</li> </ol> <p>Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. W przypadku wystąpienia wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia jego wejścia w życie Prezydent Miasta <u>ma obowiązek</u> pobrać opłatę planistyczną. W przypadku braku wystąpienia któregoś z ww. elementów opłata planistyczna nie jest pobierana. Opłata w wysokości 30% jest stawką podstawową przyjętą do stosowania w Lublinie we wszystkich planach miejscowych dla funkcji komercyjnych. Stawka 20% jest stawką obniżoną, stosowaną w przypadkach szczególnych i jest ona tej samej wartości, jak dla pozostałych terenów US.</p> <p>Ad.5, 6 i 7. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) działka nr 157/7 położona jest na obszarze usług sportu i rekreacji, a zgodnie z Art.9 ust.4 i 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
18	14.06.2021	---	Jako właściciele działek nr 153/7, 153/10, 157/8, 157/23, 159/4, 157/10, 157/18, 157/20, 157/12 i 157/15 (obręb 28 – Rury Jezuickie), położonych w Lublinie przy ul. Kazimierza Wielkiego <u>wnosimy uwagi do projektu planu kwestionując go w całości</u> . Projekt mpzp zakłada powstanie u zbiegu ulic Zana i Filaretów (po stronie hali „Globus”) zabudowy usługowej, w której przewiduje się powstanie m.in. biur, galerii, targowisk, centr kongresowych, miejsc związanych z kulturą czy też rozrywką. Jednocześnie nie wyklucza się przeznaczenia części budynku pod lokale	dz. nr: 153/7, 153/10, 157/8, 157/23, 159/4, 157/10, 157/18, 157/20, 157/12 i 157/15 (obręb 28 – Rury Jezuickie) - w uwadze zakwestionowana no całość	Ustalenia objęte projektem zmiany planu		-			<p><b>Uwagi nieuwzględnione.</b></p> <p>Projekt planu nie dopuszcza dogęszczania istniejącej oraz <u>nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej</u>. Budynki projektowane w rejonie ronda nawiązują wysokością do położonych w sąsiedztwie, istniejących, jedenastokondygnacyjnych budynków przy ul. Kazimierza Wielkiego 9 i 13. W uwadze wskazano na potrzebę rozwiązania problemu parkowania, a jednocześnie podważono zasadność budowy parkingu wielopoziomowego.</p> <p>Prawo własności nie jest tożsame z przeznaczeniem terenu. Zgodnie z Art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej ograniczenie prawa własności następuje w drodze ustawy. Do ustaw, których</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2021 r .		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>mieszkańcowa. Inwestycja polegająca na postawieniu budynku o wysokości 33 m nie tylko <b>negatywnie wpłynie na estetykę miejsca, ale przede wszystkim wpłynie na środowisko naturalne, w zakresie zużycia energii na etapie budowy i późniejszej eksploatacji obiektu, produkcji odpadów, dodatkowego zużycia wody, emisji CO<sub>2</sub>, innych szkodliwych pyłów, produkcji ścieków oraz wzrostu temperatury otoczenia.</b> Zamiast budowy nowych obiektów należy zastanowić się, jak poprawić warunki bytowe mieszkańców osiedli poprzez modernizację istniejących już budynków mieszkalnych czy powiększenie parkingów osiedlowych. Ponadto należy zastanowić się wobec rosnącego deficytu miejsc parkingowych na terenie osiedli nad budową nowych parkingów, które pozwoliłyby na ułatwienia ruchu na uliczkach osiedlowych, zatrzymując postępującą degradację zieleni. U zbiegu ulic Filaretów i Kazimierza Wielkiego planowana jest budowa wielopoziomowego parkingu z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych w postaci biur, gastronomii i handlu. W miejscu, na którym ma być wybudowany wielopoziomowy parking dozwolona jest budowa o wysokości 16 m. Zabudowa części terenu poprzez wybudowanie 3 – poziomowego parkingu spowoduje zakłócenia komunikacji w ruchu drogowym. W wyniku przeznaczenia tego terenu pod strefę zabudowy usługowej i powstania w związku z tym nowych budynków z przeznaczeniem na biura, urzędy, galerie, targowiska, centra kongresowe, kulturę, rozrywkę, planowany wielopoziomowy parking nie będzie wystarczający do obsługi nowo budowanych obiektów i obsługi przyjeżdżających na imprezy masowe autokarami jak i prywatnymi samochodami kibiców. Powyższe rozwiązanie spowoduje utrudnienie ruchu drogowego, poprzez utworzenie tzw. „wąskiego gardła”, powodując chaos komunikacyjny, szczególnie w czasie imprez masowych. Z kolei teren położony poniżej skarpy i ogródków działkowych 3US (dawne tory łucznicze), w skład którego wchodzi należące m.in. do nas działki, zgodnie z projektem MPZP został</p>	projektu					<p>przepisy ograniczają/ regulują prawo własności należą m.in.: ustawa o ochronie przyrody (Dz.U.2020.55 j.t.), ustawa prawo ochrony środowiska (Dz.U.2020.1219 j.t.), ustawa prawo wodne (Dz.U.2021.624 j.t.), ustawa prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2020.1064 j.t.), ustawa prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 j.t.), gospodarka nieruchomościami (Dz.U.2020.1990 j.t.), szczególne zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2020.1363 j.t.), scalanie i wymiana gruntów (Dz.U.2018.908 j.t.), ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2021.710 j.t.), ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 j.t.) i inne. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust.2 te same ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>„1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;</li> <li>2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</li> <li>3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</li> <li>4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</li> <li>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 zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. poz.1696 i 2473);</li> <li>6) walory ekonomiczne przestrzeni;</li> <li>7) prawo własności;</li> <li>8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;</li> <li>9) potrzeby interesu publicznego;</li> <li>10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;</li> <li>11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</li> <li>12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;</li> <li>13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”</li> </ol> <p>Natomiast art.1 ust. 3, który brzmi: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania</p>	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2021 r .		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>przeznaczony pod usługi sportowo – rekreacyjne, co narusza w sposób <u>nadmierny oraz nieproporcjonalny</u> nasze prawo własności.</p> <p>Projekt MPZP w zakresie, w jakim stanowiące własność działki zostały przeznaczone na usługi sportowo – rekreacyjne, pozbawia nas prawa ich zabudowy i narusza nasze konstytucyjne prawo własności, co jest sprzeczne z art.140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (z późniejszymi zmianami), zgodnie z którym „w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego <u>właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z tych rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.</u>” oraz narusza art.31 ust.3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w zw. Z art.21 ust.1 i art.64 ust.2 i 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>Rozwiązania planistyczne zawarte w projekcie MPZP w zakresie należącej do nas nieruchomości prowadzą do nieproporcjonalnej ingerencji w sferę naszych praw majątkowych. Dochodzi <b>do naruszenia zasady proporcjonalności, rozumianej jako wyważenia interesów społecznych, z interesami właściciela gruntu.</b> Przeznaczenie działek stanowiących naszą własność pod tereny sportu i rekreacji narusza nasze prawo własności i decydowania o ich przeznaczeniu (zamiar zabudowy). Teren ten pierwotnie przeznaczony był pod budowę osiedla mieszkaniowego i uwzględniano tam możliwość zabudowy, co potwierdza, że historycznie nieruchomość ta przeznaczona była pod zabudowę. Warto podkreślić, że w orzecznictwie Sądów Administracyjnych osiedle mieszkaniowe definiowane jest szeroko, poprzez uznanie, że jego częścią składową są tereny usług publicznych takich jak placówki oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej czy administracji publicznej. Powyższe znalazło odzwierciedlenie w projekcie Studium wyłożonym w ramach pierwszego wyłożenia, gdzie część działek znajdujących się na tym samym</p>						<p><i>z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</i>”, wyraźnie podkreśla iż interesy prywatne nie stoją ponad interesem publicznym, a w planowaniu przestrzennym równie istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Istnieje ścisły związek między zasadą dobra wspólnego, zasadą zrównoważonego rozwoju (art.5 Konstytucji) oraz zasadą proporcjonalności (art.31 ust.3 Konstytucji) – zasada dobra wspólnego, jako kryterium wyznaczające granice działania władzy, określa nieprzekraczalne granice racjonalnego ograniczenia praw podstawowych, w tym prawa własności.</p> <p>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mające walor norm powszechnie obowiązujących, określają granice korzystania z nieruchomości i wraz z innymi przepisami prawa kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości i w żadnym razie nie wykraczają poza granice określone w art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>W odniesieniu do podnoszonej w uwadze „niskiej wartości przyrodniczej” terenu odmienne stanowisko zajął Dyrektor Biura Miejskiego Architekta Zieleni, który pismem z dnia 9.07.2020 r. (znak: MAZ-ZZ-I.6130.63.2020) stwierdził cyt.: „<i>W chwili obecnej teren ten jest naturalnym przedłużeniem istniejącego obok wąwozu, będącego korytarzem ekologicznym dla wielu żyjących tam organizmów. Podczas wizji w terenie stwierdzono obecność wielu gatunków ptaków jak również niewielkich zwierząt. Uszczuplanie tak ważnych dla miasta terenów mija się z polityką zachowania równowagi pomiędzy antropopresją, przyrodą i jakością życia mieszkańców.</i>”</p> <p>Uwagodawca wnosi jako argument za zabudową terenu fakt, że nieruchomość jest zanieczyszczona, a zgodnie z art.5 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U.1996 Nr 132 poz.622) utrzymanie czystości i porządku na nieruchomości należy do obowiązków właściciela.</p> <p>Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dobra kultury współczesnej stanowią jeden z obligatoryjnych elementów planu. Prace nad opracowaniem listy dóbr kultury współczesnej na terenie miasta Lublin prowadziła specjalna Komisja powołana do tego celu Zarządzeniem nr 342/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 21 maja 2010 r. Wykonawcą Zarządzenia Prezydenta był Miejski Konserwator Zabytków. W skład Komisji wchodziła specjalistów z różnych dziedzin: architektki, urbanisci i historycy sztuki,</p>	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2021 r .		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>terenie, co nasze działki przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową, w zakresie zgodnym z planem parceli ogrodniczo – budowlanej. Świadczy to o tym, że na nieruchomości znajdującej się na tym samym terenie co nasze działki pierwotnie planowana była zabudowa, a dopiero na skutek działań Gminy Lublin przeznaczenie terenu zostało zmienione w kierunku urządzenia na przedmiotowym obszarze terenów sportu i rekreacji z całkowitym pominięciem interesów właścicieli.</p> <p>Teren który stanowi nasze działki w żaden sposób nie jest powiązany funkcjonalnie ze znajdującymi się w znacznej odległości terenami hali „Globus” (w tym terenami zielonymi), od których oddzielony jest ogrodami działkowymi (od strony zachodniej) i stanowi <u>sztucznie ukształtowane nieużytki</u>, z wysoką skarpą od strony północnej, pozostałościami budynków od strony wschodniej oraz nieużywanymi parkingami od południa. Nadmienić również należy, iż działki te (wraz z działkami sąsiednimi) nie stanowią miejsca rekreacji mieszkańców, a raczej nieużytkowane i zaśmiecone chaszcze, gdzie zbierają się osoby spożywające alkohol. Takiego terenu z całą pewnością nie należy kwalifikować jako terenu przeznaczonego pod sport i rekreację.</p> <p>Teren ten stanowi nieużytki o niskiej wartości przyrodniczej, na którym rosną w przeważającej mierze drzewa owocowe, a co za tym idzie nie sposób uznać, aby miały się one przysłużyć umacnianiu puli genetycznej lub wzmacnianiu różnorodności biologicznej. Tym samym nie można się zgodzić, że powinien on być przeznaczony pod utrzymanie terenów zieleni i rekreacji. Na terenie przedmiotowych działek znajdują się liczne chwasty, murszejące pnie oraz liczne połamane gałęzie i konary, które zalegają na powierzchni ziemi, a także liczne śmieci (butelki, gruz, folie pozostawione najprawdopodobniej przez osoby spożywające tam alkohol). Duża część drzew obumarła, a na ich pniach i gałęziach rozwijają się patogeny pochodzenia grzybowego. Na wielu drzewach widać ślady żerowania korników. Ponadto na licznych pniach powalonych na ziemię powstały grzyby rozkładające drewno, które mogą</p>							<p>przedstawiciele Stowarzyszenia Architektów Polskich, Towarzystwa Urbanistów Polskich oraz Stowarzyszenia Historyków Sztuki. Prace Komisji zostały zakończone 8 października 2010 roku. Prace nad tworzeniem listy dóbr kultury współczesnej nie podlegają procedurze formalno – prawnej (zawiadomienia, wyłożenia itd.), ponieważ nie stanowi ona aktu prawa miejscowego, a jest materiałem pomocniczym do tworzenia dokumentów planistycznych. Jak sami Autorzy wskazali, nie jest to lista zamknięta, a prace nad nią powinny być kontynuowane, natomiast wskazania listy należy uwzględniać w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, w planach miejscowych oraz w decyzjach o warunkach zabudowy. Zgodnie z tym zaleceniem oraz wymogiem ustawowym Lista Dóbr Kultury Współczesnej została uwzględniona w projekcie nowej edycji Studium, przeszła wraz z projektem Studium procedurę uzgodnień oraz była (dwukrotnie) wykładana do wglądu publicznego.</p> <p>Wąwóz wraz z suchą doliną na Globusie został ujęty również w „Inwentaryzacji wąwozów w obszarze miasta Lublina” pod numerem 56a, a także w Studium, na załączniku graficznym nr 8. Podstawowe elementy systemu przyrodniczego – powiązania zewnętrzne - Uwarunkowania</p> <p>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) Lista Dóbr Kultury Współczesnej jest uwzględniona (rozdz.3.3.6 Obiekty dziedzictwa kulturowego nie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obszary i obiekty ujęte na Liście Dóbr Kultury Współczesnej – Kierunki oraz zobrazowana na załączniku graficznym nr 13 - Uwarunkowania), a zgodnie z Art.9 ust.4 i 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p> <p>Ustalając zasady zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenie terenu, w drodze uchwalenia planu miejscowego organ uchwałodawczy nie jest związany własnością danego terenu. Ma natomiast wyważyć interes prywatny i interes publiczny.</p> <p>W <u>obowiązującym</u> Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublina – część II (2002 r. ze zm. w 2007 r.) działka położona jest na terenie SR2, przeznaczonym pod tereny sportowo rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych. Działka położona jest też w strefie V1 – tj. strefie ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym. <u>Projekt zmiany planu utrzymuje</u></p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>przenieść się na zdrowe drzewa. W związku z tym trudno mówić, iż obszar ten jest cenny pod względem przyrodniczym.</p> <p>Na przedmiotowym terenie nie występują obszary chronione zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. Powstanie na tym obszarze placu zabaw i miejsca do ćwiczeń zamiast zabudowy nie wprowadzi ład przestrzennego i nie zwiększy estetyki krajobrazu, nie będzie miało również pozytywnego wpływu na stan zdrowia i warunki życia mieszkańców. Zgodnie z projektem MPZP teren naszych działek (3US), znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej, a projekt zmiany planu uwzględnia obszary wpisane na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. Polskie prawo określa dobra kultury współczesnej jako „niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.” Teren naszych działek nie figuruje na Liście Dóbr Kultury Współczesnej, jednakże został przypisany do przestrzeni o potencjale kulturowym – fenomeny rzeźby terenu (Upx.4). Teren ten został utworzony sztucznie, nie jest terenem naturalnym, nie należy do suchej doliny Wąwozu przy hali „Globus”, dlatego też nie powinien być traktowany w kategoriach dobra kultury.</p> <p>Przy sporządzaniu projektu MPZP nie uwzględniono interesów właścicieli działek objętych planem. Bez naszej zgody i wiedzy zakwalifikowano należące do nas tereny jako przestrzeń publiczną, nie zaproponowano właścicielom działek w zamian innego terenu, na którym możliwa byłaby zabudowa. Nie prowadzono z nami rozmów nad ewentualnym wypłaceniem nam stosowanego świadczenia za pozbawienie nas prawa do decydowania o przeznaczeniu należących do nas działek. <b>Przy sporządzaniu projektu MPZP organ winien mieć na względzie wyważenie interesu społecznego i interesu prywatnego co nie miało miejsca w niniejszej sytuacji.</b> W tym miejscu pragniemy</p>							<p><u>dotychczasowe przeznaczenie terenu (sport i rekreacja), zatem nie ma tu miejsca podnoszona w uwadze zmiana przeznaczenia terenów budowlanych na niebudowlane.</u> W uzgodnieniu Biura Miejskiego Architekta Zieleni (pismo z dnia 13 października 2020 r. znak: MAZ-ZZ-I.6130.88.2020) podtrzymano wcześniejsze stanowisko cyt.: „Wnioskowany teren jest obszarem o dużej powierzchni biologicznie czynnej i jest naturalnym przedłużeniem istniejącego obok wąwozu, będącego korytarzem ekologicznym dla wielu żyjących tam organizmów. Podczas wizji w terenie zaobserwowano naturalistyczny charakter tego miejsca, który jest ostoją wielu gatunków ptaków jak również niewielkich ssaków. Na terenie miasta, gdzie każda forma naturalnej zieleni jest ważna dla zachowania równowagi pomiędzy antropopresją, przyrodą i jakością życia mieszkańców, należy wykluczyć każdą formę uszczuplania tego terenu i zachować go w obecnym charakterze w jak największym zakresie.”</p> <p>Już w opinii MKUA z 23 stycznia 2017 r. wyartykułowano oczekiwany, zgodny z interesem miasta sposób podejścia do tego obszaru cyt.: „Teren wschodni planu powinien być chroniony przed nową zabudową.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- błędem jest propozycja dopuszczenia nowej zabudowy w terenach które w obecnym obowiązującym planie mają charakter terenów <u>otwartych, rekreacyjnych, zielonych,</u></li> <li>- analiza potrzeb wykazuje, że brak takich terenów już obecnie zaniża standard życia mieszkańców dzielnicy zabudowy wielorodzinnej,</li> <li>- zwroty nieruchomości nie powinny być przesłanką do opracowywania nowych mpzp. Zmiana właściciela terenu nie może być powodem do zmiany planu w kierunku pogorszenia standardów przestrzennych i użytkowych obszaru.” Stanowisko to MKUA podtrzymała w kolejnych (4) posiedzeniach.</li> </ul> <p>Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium rozdz. 1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, 2, Rejon II – południowo – zachodni, pkt 2 lit e przedmiotowy obszar opisany został jako „centrum sportowo – rekreacyjne: hala sportowo – widowiskowa „Globus” oraz stok narciarski przy ul. Kazimierza Wielkiego wraz z terenami przyległymi (<u>służące mieszkańcom miasta jak i całej dzielnicy LSM</u>) – zapisy te wprost wskazują na charakter tych terenów, jako terenów publicznych. Obszar o takiej funkcji, randze i znaczeniu dla otoczenia powinien być terenem publicznym i z tego powodu tak w projekcie zmiany planu został oznaczony.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>przytoczyć treść uzasadnienia wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 października 2016 r. sygn. Akt II OSK 3355/14, gdzie Sąd stwierdził: „wszelkie rozstrzygnięcia planistyczne, które ograniczają właściciela nieruchomości w sposobie korzystania z niej, muszą być dokonane z uwzględnieniem obowiązującego prawa. Oznacza to, że ograniczenie prawa musi mieć oparcie w normie ustawowej uprawniającej gminę do takiego działania. Należy mieć także na uwadze, że procedurze kształtowania polityki przestrzennej ochronie podlega również interes indywidualny. Nie może ulegać wątpliwości, że przekroczenie granic władztwa planistycznego występuje w sytuacji, gdy wobec nieruchomości przyjęto rozwiązania planistyczne ingerujące w prywatną własność i jest to uzasadnione okolicznościami, które pozostają w sprzeczności z rozwiązaniami przyjętymi wobec innych terenów, bez jednoczesnego wykazania odmienności tych terenów.” Wprowadzone ustalenia planistyczne naruszają nasze prawo własności. Nie jest prawdą, że projekt MPZP umożliwi wprowadzenie ustaleń, umożliwiających zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej jak i całego miasta. Wyłączenie naszych działek spod zabudowy i przeznaczenie ich na tereny sportowo – rekreacyjne (budowa placu zabaw i siłowni) w celu ochrony środowiska powoduje, że bez uzasadnionej podstawy na działkach stanowiących naszą własność Gmina Lublin organizuje ogólnodostępne tereny zielone realizując w tym zakresie własne zadania kosztem prywatnej własności, co stanowi naruszenie zasady proporcjonalności. <b>Z uwagi na powyższe składając niniejsze uwagi do projektu nie wyrażamy zgody na przeznaczenia naszych działek po tereny rekreacyjno – sportowe, jak również nie wyrażamy zgody na zabudowę wskazanych projekcie planu budynków oraz wielopoziomowego parkingu na terenach należących do Gminy Lublin w sąsiedztwie hali „Globus”.</b></p>							
19	2.06.2021	---	Jestem przeciwny kolejnej zabudowie w rejonie ul. Zana – Wallenroda – Kazimierza Wielkiego oraz ingerencji w wąwóz i ogródki działkowe za halą	Część IIB – teren przy ulicy	Ustalenia objęte projektem	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> Uwagi nieuwzględnione w zakresie wykraczającym poza obszar objęty opracowaniem oraz w zakresie nowej zabudowy przy rondzie



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	
			Globus. Proszę zająć się remontem dróg ul. Zana, Nadbystrzycką, Głęboką, Sowińskiego.	Kazimierza Wielkiego	zmiany planu					ul. Filaretów i ul. Zana – gdzie uwzględniono (planowaną od lat 50/60-tych XX w.) realizację nowego Centrum Zana, konieczność budowy parkingu wielopoziomowego oraz bardziej estetycznego i reprezentacyjnego ukształtowania zabudowy usługowej w stosunku do istniejącej w tym rejonie. Projekt planu nie dopuszcza dogęszczania oraz nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej, zachowuje, stabilizuje i utrwala funkcjonowanie ogrodów działkowych, utrzymuje oraz wzmacnia tereny zieleni, sportu i rekreacji i w tym zakresie projekt stanowi pozytywną odpowiedź na złożoną uwagę.
20	11.06.2021	---	Proszę o nie ograniczanie mieszkańcom osiedla LSM – Piastowskiego terenów zielonych, rekreacyjnych, nie stwarzanie mieszkańcom trudniejszych warunków życia – zagęszczaniem budynków, samochodów, zatruciem powietrza spalinami. Nie chcemy tu na osiedlu dużych budynków, które zakłócają harmonię zabudowy naszego pięknego osiedla.	Część IIB – teren przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> Uwaga nieuwzględniona w zakresie projektowanej, nowej zabudowy przy rondzie ul. Filaretów i ul. Zana – gdzie uwzględniono (planowaną od lat 50/ 60-tych XX w.) realizację nowego Centrum Zana, konieczność budowy parkingu wielopoziomowego oraz bardziej estetycznego i reprezentacyjnego ukształtowania zabudowy usługowej w stosunku do istniejącej w tym rejonie. W pozostałym obszarze projekt nie dopuszcza dogęszczania istniejącej oraz nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej, zachowuje, stabilizuje i utrwala funkcjonowanie ogrodów działkowych, utrzymuje oraz wzmacnia tereny zieleni, sportu i rekreacji.
21	9.06.2021	---	<b>Dołączam swój głos poparcia do głosów mieszkańców LSM popierających, przygotowany przez Wydział Planowania UM Lublin MPZP miasta Lublin – część IIB, tereny przy ul. Kazimierza Wielkiego.</b> Plan ten uwzględnia starania mieszkańców o utrzymanie terenów zielonych w obrębie Hali Globus, nie pomniejsza ich powierzchni, włącza wawóz, powiększa obszar zielony między osiedlami Piastowskie a Prusa. Wszyscy chcemy chronić ten obszar przed zabudową. Plan urzędowy te starania i dlatego uzyskuje moje poparcie. Niektórzy mieszkańcy zgłaszają wątpliwości, czy zabudowa części terenu przy ulicy Filaretów – Zana, nie spowoduje zakłóceń stanu komunikacyjnego i czy planowany podziemny 3-poziomowy parking będzie wystarczający do obsługi nowo-budowanych obiektów i obsługi przyjeżdżających na masowe imprezy kibiców. Mam nadzieję, że Wydział Planowania uwzględnił	Część IIB – teren przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			<b>Uwagi częściowo nieuwzględnione.</b> W treści uwagi zawarto przede wszystkim poparcie założeń projektu i akceptację przyjętych rozwiązań, jednak pod koniec jej treści zgłoszono wątpliwości do przyjętych rozwiązań komunikacyjnych. Ponieważ, po ponownej analizie rozwiązań dotyczących miejsc parkingowych nie wprowadzono zmian w projekcie – w tej części uwagę zakwalifikowano jako nieuwzględnioną. Konieczność uwzględnienia miejsc parkingowych związanych z funkcjonowaniem hali widowiskowo – sportowej była znana i analizowana w różnych aspektach od początku prac projektowych. Obecnie przestrzeń wokół hali zdominowana jest przez parking. Niewielką część dla pieszych stanowi strefa wejściowa oraz strefa komunikacji pieszej po zachodniej i południowej stronie obiektu. Przeanalizowano zatem i oszacowano zakres potrzeb oraz wskazano potrzebny wskaźnik miejsc do parkowania. Ponieważ potrzeby w tym zakresie zdecydowanie przekraczają możliwości terenowe (realizacji powierzchniowych miejsc do parkowania), a jednocześnie w rejonie Centrum Zana potrzebne było nowe (w stosunku do istniejącego), uwzględniające docelowy, wielkomiejski charakter struktury ukształtowanie przestrzeni, jedynym
22	11.06.2021	---				+	-			
23	11.06.2021	---				+	-			
24	11.06.2021	---				+	-			
25	11.06.2021	---				+	-			
26	11.06.2021	---				+	-			
27	11.06.2021	---				+	-			
28	11.06.2021	---				+	-			
29	11.06.2021	---				+	-			
30	11.06.2021	---				+	-			
31	11.06.2021	---				+	-			
32	11.06.2021	---				+	-			
33	11.06.2021	---				+	-			
34	11.06.2021	---				+	-			
35	11.06.2021	---				+	-			

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	
36	11.06.2021	---	to w planie. Sytuacja będzie wymagała stałego monitoringu realizacji tego zadania.			+	-			racjonalnym rozwiązaniem było zapronowanie parkingu wielopoziomowego. Rozwiązania dotyczące miejsc parkingowych były przedmiotem rozważań i dyskusji na posiedzeniach MKUA, a następnie były przedstawiane (wraz z rozwiązaniami dotyczącymi obsługi komunikacyjnej) do uzgodnień m.in. z Zarządem Dróg i Mostów. W projekcie przewidziano wskaźniki parkingowe dla poszczególnych funkcji, wskazano 3 obszary parkingów w zieleni, a w sąsiedztwie Hali Globus dodatkowo wyznaczono teren pod budowę parkingu wielopoziomowego o maksymalnej wysokości 16,0 m (do rzędnej 230 m n.p.m.), ok. V kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem lokalizacji kondygnacji podziemnych. Na obecnym etapie prac projektowych można stwierdzić, że problem został już przeanalizowany i nie zachodzą przesłanki powodujące konieczność zmiany przyjętych rozwiązań – z tego powodu uwaga w tym zakresie nie została uwzględniona.
37	11.06.2021	---				+	-			
38	11.06.2021	---				+	-			
39	11.06.2021	---				+	-			
40	11.06.2021	---				+	-			
41	11.06.2021	---				+	-			
42	11.06.2021	---				+	-			
43	11.06.2021	---				+	-			
44	11.06.2021	---				+	-			
45	11.06.2021	---				+	-			
46	11.06.2021	---				+	-			
47	11.06.2021	---				+	-			
48	11.06.2021	---				+	-			
49	11.06.2021	---				+	-			
50	11.06.2021	---				+	-			
51	11.06.2021	---				+	-			
52	11.06.2021	---				+	-			
53	11.06.2021	---				+	-			
54	11.06.2021	---				+	-			
55	11.06.2021	---				+	-			
56	11.06.2021	---				+	-			
57	11.06.2021	---				+	-			
58	11.06.2021	---				+	-			
59	11.06.2021	---				+	-			
60	11.06.2021	---				+	-			
61	11.06.2021	---				+	-			
62	11.06.2021	---				+	-			
63	11.06.2021	---				+	-			
64	11.06.2021	---				+	-			
65	11.06.2021	---				+	-			
66	11.06.2021	---				+	-			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomoś- ci 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	
67	11.06.2021	---				+	-			
68	11.06.2021	---				+	-			
69	11.06.2021	---				+	-			
70	11.06.2021	---				+	-			
71	11.06.2021	---				+	-			
72	11.06.2021	---				+	-			
73	11.06.2021	---				+	-			
74	11.06.2021	---				+	-			
75	11.06.2021	---				+	-			
76	11.06.2021	---				+	-			
77	11.06.2021	---				+	-			
78	11.06.2021	---				+	-			
79	11.06.2021	---				+	-			
80	11.06.2021	---				+	-			
81	11.06.2021	---				+	-			
82	11.06.2021	---				+	-			
83	11.06.2021	---				+	-			
84	11.06.2021	---				+	-			
85	11.06.2021	---				+	-			
86	14.06.2021	---				+	-			
87	14.06.2021	---				+	-			
88	14.06.2021	---				+	-			
89	14.06.2021	---				+	-			
90	14.06.2021	---				+	-			
91	14.06.2021	---				+	-			
92	14.06.2021	---				+	-			
93	14.06.2021	---				+	-			
94	14.06.2021	---				+	-			
95	14.06.2021	---				+	-			
96	14.06.2021	---				+	-			
97	14.06.2021	---				+	-			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomoś- ci 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	
98	14.06.2021	---				+	-			
99	14.06.2021	---				+	-			
100	14.06.2021	---				+	-			
101	14.06.2021	---				+	-			
102	14.06.2021	---				+	-			
103	14.06.2021	---				+	-			
104	14.06.2021	---				+	-			
105	14.06.2021	---				+	-			
106	14.06.2021	---				+	-			
107	14.06.2021	---				+	-			
108	14.06.2021	---				+	-			
109	14.06.2021	---				+	-			
110	14.06.2021	---				+	-			
111	14.06.2021	---				+	-			
112	14.06.2021	---				+	-			
113	14.06.2021	---				+	-			
114	14.06.2021	---				+	-			
115	11.06.2021	---				+	-			
116	11.06.2021	---				+	-			
117	11.06.2021	---				+	-			
118	11.06.2021	---				+	-			
119	11.06.2021	---				+	-			
120	11.06.2021	---				+	-			
121	11.06.2021	---				+	-			
122	11.06.2021	---				+	-			
123	11.06.2021	---				+	-			
124	11.06.2021	---				+	-			
125	11.06.2021	---				+	-			
126	11.06.2021	---				+	-			
127	11.06.2021	---				+	-			
128	11.06.2021	---				+	-			

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	
129	11.05.2021	---				+	-			
130	11.06.2021	---	<p>Dołączam swój głos poparcia do głosów mieszkańców LSM popierających, przygotowany przez Wydział Planowania UM Lublin MPZP miasta Lublin – część IIB, tereny przy ul. Kazimierza Wielkiego.</p> <p>Plan ten uwzględnia starania mieszkańców o utrzymanie terenów zielonych w obrębie Hali Globus, nie pomniejsza ich powierzchni, włącza wawóz, powiększa obszar zielony między osiedlami Piastowskie a Prusa.</p> <p>Wszyscy chcemy chronić ten obszar przed zabudową. Plan urzeczywistnia te starania i dlatego uzyskuje moje poparcie.</p> <p>Niektórzy mieszkańcy zgłaszają wątpliwości, czy zabudowa części terenu przy ulicy Filaretów – Zana, nie spowoduje zakłóceń stanu komunikacyjnego i czy planowany podziemny 3-poziomowy parking będzie wystarczający do obsługi nowo-budowanych obiektów i obsługi przyjeżdżających na masowe imprezy kibiców. Mam nadzieję, że Wydział Planowania uwzględnił to w planie. Sytuacja będzie wymagała stałego monitoringu realizacji tego zadania.</p> <p>Proszę o utrzymanie terenów zielonych i zablokowanie wysokiej zabudowy przy Rondzie Zana/ Globus.</p>	Część IIB – teren przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			<p><b>Uwagi częściowo nieuwzględnione.</b></p> <p>W treści uwag zawarto przede wszystkim poparcie założeń projektu i akceptację przyjętych rozwiązań, jednak pod koniec jej treści zgłoszono wątpliwości do przyjętych rozwiązań komunikacyjnych. Ponieważ, po ponownej analizie rozwiązań dotyczących miejsc parkingowych nie wprowadzono zmian w projekcie – w tej części uwagę zakwalifikowano jako nieuwzględnioną.</p> <p>Konieczność uwzględnienia miejsc parkingowych związanych z funkcjonowaniem hali widowiskowo – sportowej była znana i analizowana w różnych aspektach od początku prac projektowych. Obecnie przestrzeń wokół hali zdominowana jest przez parking. Niewielką część dla pieszych stanowi strefa wejściowa oraz strefa komunikacji pieszej po zachodniej i południowej stronie obiektu. Przeanalizowano zatem i oszacowano zakres potrzeb oraz wskazano potrzebny wskaźnik miejsc do parkowania. Ponieważ potrzeby w tym zakresie zdecydowanie przekraczają możliwości terenowe (realizacji powierzchniowych miejsc do parkowania), a jednocześnie w rejonie Centrum Zana potrzebne było nowe (w stosunku do istniejącego), uwzględniające docelowy, wielkomiejski charakter struktury ukształtowanie przestrzeni, jedynym racjonalnym rozwiązaniem było zaplanowanie parkingu wielopoziomowego. Rozwiązania dotyczące miejsc parkingowych były przedmiotem rozważań i dyskusji na posiedzeniach MKUA, a następnie były przedstawiane (wraz z rozwiązaniami dotyczącymi obsługi komunikacyjnej) do uzgodnień m.in. z Zarządem Dróg i Mostów.</p>
131	11.06.2021	---	<p>Dołączam swój głos poparcia do głosów mieszkańców LSM popierających, przygotowany przez Wydział Planowania UM Lublin MPZP miasta Lublin – część IIB, tereny przy ul. Kazimierza Wielkiego.</p> <p>Plan ten uwzględnia starania mieszkańców o utrzymanie terenów zielonych w obrębie Hali Globus, nie pomniejsza ich powierzchni, włącza wawóz, powiększa obszar zielony między osiedlami Piastowskie a Prusa.</p> <p>Wszyscy chcemy chronić ten obszar przed zabudową. Plan urzeczywistnia te starania i dlatego uzyskuje moje poparcie.</p> <p>Niektórzy mieszkańcy zgłaszają wątpliwości, czy zabudowa części terenu przy ulicy Filaretów – Zana, nie spowoduje zakłóceń stanu komunikacyjnego i czy planowany podziemny 3-</p>	Część IIB – teren przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			<p>W projekcie przewidziano wskaźniki parkingowe dla poszczególnych funkcji, wskazano 3 obszary parkingów w zieleni, a w sąsiedztwie Hali Globus dodatkowo wyznaczono teren pod budowę parkingu wielopoziomowego o maksymalnej wysokości 16,0 m (do rzędnej 230 m n.p.m.), ok. V kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem lokalizacji kondygnacji podziemnych.</p> <p>Na obecnym etapie prac projektowych można stwierdzić, że problem został już przeanalizowany i nie zachodzą przesłanki powodujące konieczność zmiany przyjętych rozwiązań – z tego powodu uwaga w tym zakresie nie została uwzględniona.</p> <p>Uwaga nie została również uwzględniona w zakresie dotyczącym zabudowy przy ul. Filaretów, gdzie uwzględniono (planowaną od lat 50/ 60-tych XX w.) realizację nowego Centrum Zana. Centrum Zana stanowić ma uwieńczenie struktury dzielnicy Rury, nadać jej zamierzony pierwotnie sens funkcjonalno – przestrzenny, jako wyodrębnionej dzielnicy Lublina. Od początku powstania idei Centrum Zana, było ono przedmiotem coraz doskonalszego i coraz</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			poziomowy parking będzie wystarczający do obsługi nowo-budowanych obiektów i obsługi przyjeżdżających na masowe imprezy kibiców. Mam nadzieję, że Wydział Planowania uwzględnił to w planie. Sytuacja będzie wymagała stałego monitoringu realizacji tego zadania. Nie wyrażam zgody na zabudowę terenu w obrębie ul. Zana – Filaretów – Kazimierza Wielkiego – tj. budowę obiektów usługowych i wjazdu na parking od ul. Kazimierza Wielkiego.							bardziej konkretnego projektowania jego koncepcji funkcjonalno-przestrzennej. Stało się swego rodzaju szkołą planowania centrów miejskich. Jego plany – od lat sześćdziesiątych do dziewięćdziesiątych – tworzyli kolejno: F. Haczewski, R. Dylewski, B. Jezierski, eksperci MIT z Bostonu, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, St. Lichota. Podniesienie rangi Centrum Zana do poziomu subcentrum miasta wnosi nowe wymagania jakościowe. Projektowane w sąsiedztwie ronda obiekty usługowe „domykają” przestrzenie kompozycję Centrum. W celu prawidłowego kształtowania Centrum Usługowo – Rekreacyjnego Zana wykonano koncepcję kompozycji urbanistyczno – architektonicznej z elementami programowo – przestrzennymi, która była przedmiotem obrad oraz opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Podstawowe wytyczne do sporządzenia koncepcji zostały sformułowane przez MKUA (Opinia MKUA z dnia 19 września 2018 r. dotycząca wstępnej kompozycji urbanistyczno – architektonicznej Centrum Usługowego „Rury”), gdzie wskazano cyt.: „potencjał terenu na wschód od ul. Filaretów (na północ od ul. Zana, teren koło Globusa) dla intensywnego zagospodarowania, w tym lokalizacji budynku/budynków wysokich lub wysokościowych.” Za wytyczną do projektowania gabarytu budynków wysokich uznano gabaryt budynku „Centrum Zana” po stronie północnej ul. Tomasza Zana. Projekt zmiany mpzp stanowi kontynuację założenia urbanistycznego Centru Zana z lat 50/ 60-tych, z uwzględnieniem współczesnych uwarunkowań i wytycznych.
132	11.06.2021	---	Dołączam swój głos poparcia do głosów mieszkańców LSM popierających, przygotowany przez Wydział Planowania UM Lublin MPZP miasta Lublin – część IIB, tereny przy ul. Kazimierza Wielkiego. Plan ten uwzględnia starania mieszkańców o utrzymanie terenów zielonych w obrębie Hali Globus, nie pomniejsza ich powierzchni, włącza wąwóz, powiększa obszar zielony między osiedlami Piastowskie a Prusa. Wszyscy chcemy chronić ten obszar przed zabudową. Plan urzeczywistnia te starania i dlatego uzyskuje moje poparcie. Niektórzy mieszkańcy zgłaszają wątpliwości, czy zabudowa części terenu przy ulicy Filaretów – Zana, nie spowoduje zakłóceń stanu komunikacyjnego i czy planowany podziemny 3-poziomowy parking będzie wystarczający do obsługi nowo-budowanych obiektów i obsługi przyjeżdżających na masowe imprezy kibiców. Mam nadzieję, że Wydział Planowania uwzględnił to w planie. Sytuacja będzie wymagała stałego monitoringu realizacji tego zadania. Nie popieram rozwiązań komunikacyjnych i wysokiej zabudowy mieszkaniowej. Jestem za utrzymaniem terenów zielonych (ogródki działkowe, tor łuczniczy i wąwóz).	Część IIB – teren przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			
133	11.06.2021	---	Dołączam swój głos poparcia do głosów mieszkańców LSM popierających, przygotowany przez Wydział Planowania UM Lublin MPZP miasta Lublin – część IIB, tereny przy ul. Kazimierza Wielkiego. Plan ten uwzględnia starania mieszkańców o utrzymanie terenów zielonych w obrębie Hali	Część IIB – teren przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			

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	
			<p>Globus, nie pomniejsza ich powierzchni, włącza wawóz, powiększa obszar zielony między osiedlami Piastowskie a Prusa.</p> <p>Wszyscy chcemy chronić ten obszar przed zabudową. Plan urzeczywistnia te starania i dlatego uzyskuje moje poparcie.</p> <p>Niektórzy mieszkańcy zgłaszają wątpliwości, czy zabudowa części terenu przy ulicy Filaretów – Zana, nie spowoduje zakłóceń stanu komunikacyjnego i czy planowany podziemny 3-poziomowy parking będzie wystarczający do obsługi nowo-budowanych obiektów i obsługi przyjeżdżających na masowe imprezy kibiców. Mam nadzieję, że Wydział Planowania uwzględnił to w planie. Sytuacja będzie wymagała stałego monitoringu realizacji tego zadania.</p> <p>Nie wyrażam zgody na wysoką zabudowę.</p>							
134	11.06.2021	---	<p>Dołączam swój głos poparcia do głosów mieszkańców LSM popierających, przygotowany przez Wydział Planowania UM Lublin MPZP miasta Lublin – część IIB, tereny przy ul. Kazimierza Wielkiego.</p> <p>Plan ten uwzględnia starania mieszkańców o utrzymanie terenów zielonych w obrębie Hali Globus, nie pomniejsza ich powierzchni, włącza wawóz, powiększa obszar zielony między osiedlami Piastowskie a Prusa.</p> <p>Wszyscy chcemy chronić ten obszar przed zabudową. Plan urzeczywistnia te starania i dlatego uzyskuje moje poparcie.</p> <p>Niektórzy mieszkańcy zgłaszają wątpliwości, czy zabudowa części terenu przy ulicy Filaretów – Zana, nie spowoduje zakłóceń stanu komunikacyjnego i czy planowany podziemny 3-poziomowy parking będzie wystarczający do obsługi nowo-budowanych obiektów i obsługi przyjeżdżających na masowe imprezy kibiców. Mam nadzieję, że Wydział Planowania uwzględnił to w planie. Sytuacja będzie wymagała stałego monitoringu realizacji tego zadania.</p> <p>Nie popieram dodatkowej zabudowy.</p>	Część IIB – teren przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			
135	11.06.2021	---	<p>Dołączam swój głos poparcia do głosów mieszkańców LSM popierających, przygotowany przez Wydział Planowania UM Lublin MPZP</p>	Część IIB – teren przy ulicy	Ustalenia objęte projektem	+	-			

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	
			miasta Lublin – część IIB, tereny przy ul. Kazimierza Wielkiego. Plan ten uwzględnia starania mieszkańców o utrzymanie terenów zielonych w obrębie Hali Globus, nie pomniejsza ich powierzchni, włącza wawóz, powiększa obszar zielony między osiedlami Piastowskie a Prusa. Wszyscy chcemy chronić ten obszar przed zabudową. Plan urzeczywistnia te starania i dlatego uzyskuje moje zdecydowane poparcie. Wysoka zabudowa nie ma miejsca. Nie popieramy planu rozwiązań komunikacyjnych. Popieram plan zagospodarowania terenów zielonych.	Kazimierza Wielkiego	zmiany planu					
136	9.06.2021	---	Ze względu na utrzymanie terenów zielonych w obrębie hali Globus, włączenie wawozu, powiększenie obszaru zieleni między osiedlem Piastowskie i Prusa plan opiniuję pozytywnie. W tej kwestii jest on zgodny ze staraniami i potrzebami mieszkańców oraz trendami ekologicznymi. Natomiast zabudowa terenu przy ul. Filaretów – Zana powinna być bezwzględnie ograniczona lub zawieszona z powodu zakłóceń stanu komunikacyjnego, zwiększonych potrzeb parkingowych i zbyt gęstego zagęszczenia budynkami (wysokimi) tego terenu. Obecnie ten teren jest już wystarczająco zabudowany i są już wszystkie obiekty użyteczności publicznej. Należy natomiast zadbać o czystość i dobry stan techniczny obiektów obecnie tam znajdujących się oraz samego terenu zielonego i ciągów komunikacyjnych.	Część IIB – teren przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			<b>Uwagi częściowo nieuwzględniona.</b> Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym ograniczenia lub likwidacji zabudowy przy Filaretów – Zana. W projekcie zmiany planu uwzględniono (planowaną od lat 50/ 60-tych XX w.) realizację nowego Centrum Zana. Centrum Zana stanowić ma uwieńczenie struktury dzielnicy Rury, nadać jej zamierzony pierwotnie sens funkcjonalno – przestrzenny, jako wyodrębnionej dzielnicy Lublina. Od początku powstania idei Centrum Zana, było ono przedmiotem coraz doskonalszego i coraz bardziej konkretnego projektowania jego koncepcji funkcjonalno-przestrzennej. Stało się swego rodzaju szkołą planowania centrów miejskich. Jego plany – od lat sześćdziesiątych do dziewięćdziesiątych – tworzyli kolejno: F. Haczewski, R. Dylewski, B. Jezierski, eksperci MIT z Bostonu, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, St. Lichota. Podniesienie rangi Centrum Zana do poziomu subcentrum miasta wnosi nowe wymagania jakościowe. Projektowane w sąsiedztwie ronda obiekty usługowe „domykają” przestrzennie kompozycję Centrum. W celu prawidłowego kształtowania Centrum Usługowo – Rekreacyjnego Zana wykonano koncepcję kompozycji urbanistyczno – architektonicznej z elementami programowo – przestrzennymi, która była przedmiotem obrad oraz opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Podstawowe wytyczne do sporządzenia koncepcji zostały sformułowane przez MKUA (Opinia MKUA z dnia 19 września 2018 r. dotycząca wstępnej kompozycji urbanistyczno – architektonicznej Centrum Usługowego „Rury”), gdzie wskazano cyt.: „potencjał terenu na wschód od ul. Filaretów (na północ od ul. Zana, teren koło Globusa) dla intensywnego zagospodarowania, w tym lokalizacji budynku/ budynków wysokich lub wysokościowych.” Za wytyczną do projektowania gabarytu budynków wysokich uznano gabaryt budynku „Centrum Zana” po
137	13.06.2021	---	Wnioskuje o utrzymanie terenów zielonych w obrębie hali Globus – tzn. w okolicy ww. obejmującej ogródki działkowe i wawóz. Wnioskuje o ograniczenie zabudowy terenu przy ul. Filaretów – Zana, zarówno co do zagęszczenia, jak i wysokości.	Część IIB – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			



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	
										stronie północnej ul. Tomasza Zana. Projekt zmiany mpzp stanowi kontynuację założenia urbanistycznego Centrum Zana z lat 50/ 60-tych, z uwzględnieniem współczesnych uwarunkowań i wytycznych. Z ww. powodów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Uwaga uwzględniona w odniesieniu do utrzymania terenów zieleni.
138	14.06.2021	---	Plan w zakresie utrzymania terenów zielonych uważam za zasadny i zgodny z oczekiwaniami mieszkańców. Plan zabudowy parkingu przy zbiegu ulic Zana i Filaretów jest w moim odczuciu nie do zaakceptowania.	Część IIB – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			<b>Uwagi częściowo nieuwzględnione.</b> Obecnie przestrzeń wokół hali zdominowana jest przez parking. Niewielką część dla pieszych stanowi strefa wejściowa oraz strefa komunikacji pieszej po zachodniej i południowej stronie obiektu. Przeanalizowano zatem i oszacowano zakres potrzeb oraz wskazano potrzebny wskaźnik miejsc do parkowania. Ponieważ potrzeby w tym zakresie zdecydowanie przekraczają możliwości terenowe (realizacji powierzchniowych miejsc do parkowania), a jednocześnie w rejonie Centrum Zana potrzebne było nowe (w stosunku do istniejącego), uwzględniające docelowy, wielkomiejski charakter struktury ukształtowanie przestrzeni, jedynym racjonalnym rozwiązaniem było zaplanowanie parkingu wielopoziomowego. Rozwiązania dotyczące miejsc parkingowych były przedmiotem rozważań i dyskusji na posiedzeniach MKUA, a następnie były przedstawiane (wraz z rozwiązaniami dotyczącymi obsługi komunikacyjnej) do uzgodnień m.in. z Zarządem Dróg i Mostów. Uwagi uwzględnione w zakresie utrzymania terenów zieleni.
139	14.06.2021	---	Plan w zakresie utrzymania ogrodów działkowych uważam za zasadny. Wyrażam sprzeciw zabudowie terenu obecnego parkingu przy lodowisku	Część IIB – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			<b>Uwaga uwzględniona.</b> Obecny plan zagospodarowania przewiduje: SR1 – tereny sportowo – rekreacyjne z możliwością realizacji obiektów kubaturowych, SR2 – tereny sportowo – rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KS1 – tereny parkingów, parkingo – garaży, garaży, K – strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, Z – strefa zieleni ogólnodostępnej, KX/R – tereny komunikacji pieszej wraz z towarzyszącymi ścieżkami rowerowymi. Zabudowa kubaturowa terenu przy Globusie już jest możliwa – obiektami o funkcji sportowo – rekreacyjnej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia projektowanej zabudowy przy rondzie ul. Filaretów i ul. Zana – gdzie uwzględniono (planowaną od lat 50/ 60-tych XX w.) realizację nowego Centrum Zana, konieczność budowy parkingu wielopoziomowego oraz bardziej estetycznego i reprezentacyjnego ukształtowania zabudowy usługowej w stosunku do istniejącej w tym rejonie. Wjazd na planowany parking jest obecnie istniejącym
140	11.06.2021	---	Zachowanie obecnego planu zagospodarowania jako terenu zielonego. Nie wyrażam zgody na <u>żadną</u> zabudowę terenu przy Globusie, jak również wjazdu na planowany parking od strony ul. Kazimierza Wielkiego.	Część IIB – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu		-			<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Obecny plan zagospodarowania przewiduje: SR1 – tereny sportowo – rekreacyjne z możliwością realizacji obiektów kubaturowych, SR2 – tereny sportowo – rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KS1 – tereny parkingów, parkingo – garaży, garaży, K – strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, Z – strefa zieleni ogólnodostępnej, KX/R – tereny komunikacji pieszej wraz z towarzyszącymi ścieżkami rowerowymi. Zabudowa kubaturowa terenu przy Globusie już jest możliwa – obiektami o funkcji sportowo – rekreacyjnej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia projektowanej zabudowy przy rondzie ul. Filaretów i ul. Zana – gdzie uwzględniono (planowaną od lat 50/ 60-tych XX w.) realizację nowego Centrum Zana, konieczność budowy parkingu wielopoziomowego oraz bardziej estetycznego i reprezentacyjnego ukształtowania zabudowy usługowej w stosunku do istniejącej w tym rejonie. Wjazd na planowany parking jest obecnie istniejącym

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	
										wjazdem na istniejący parking przy hali Globus. Rozwiązania komunikacyjne, w tym wjazdy, zgodnie z art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - są przedmiotem uzgodnień z zarządcą drogi. Z ww powodów uwaga nie mogła zostać uwzględniona.
141	11.06.2021	---	Jestem mieszkanką osiedla Piastowskiego od 45 lat, osiedla które było zaliczane do spokojnych. Pomimo protestów mieszkańców powstała Hala Sportowa. Teraz miasto zamierza zlikwidować (podobno) ogródki działkowe i budować nowy, wysoki budynek. Dołączam do protestujących o pozostawienie ogródków i innych rzeczy, które zabrałyby nam spokój.	Część IIB – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> Projekt planu nie dopuszcza dogęszczania istniejącej oraz nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej, zachowuje, stabilizuje i utrzuła funkcjonowanie ogrodów działkowych, utrzymuje oraz wzmacnia tereny zieleni, sportu i rekreacji. Ponieważ w uwadze nie podano, jak należy rozumieć cyt. „inne rzeczy, które zabrałyby nam spokój” – uwagę zakwalifikowano jako częściowo nieuwzględnioną.
142	14.06.2021	Przewodniczący Zarządu Dzielnicy Rury	Na podstawie uwag i prośb, jak również przeprowadzonych konsultacji <u>wyrażamy kategorię sprzeciw rozciąganiu koncepcji założenia urbanistycznego</u> – Centrum Usługowo – Rekreacyjnego Zana i związanego z tym wprowadzania wysokopiętrowej zabudowy po stronie zachodniej ul. Filaretów, tj. na w/w obszar objęty zmianą MPZP. Dopuszczamy jedynie możliwość kontynuacji zabudowy dostosowanej wysokością do Hali Globus i zlokalizowanych po północnej stronie ul. Zana Komisariatu Policji i budynku Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W zakresie budowy wielopoziomowego parkingu, apelujemy o zapewnienie obsługi komunikacyjnej działki, na której będzie on zlokalizowany od strony ul. Zana (mimo wyższej kategorii zaszeregowania dróg). W pozostałym zakresie podtrzymujemy wprowadzone w projekcie ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin, dotyczące zachowania w całości terenów zielonych, w tym ochronę Rodzinnych Ogrodów Działkowych i ekosystemu wąwozu zlokalizowanego w obszarze uzgodnienia. W nawiązaniu do powyższego <u>wnosimy o pozostawienie miejscowego planu zagospodarowania w dotychczasowym brzmieniu dla obszaru pomiędzy ulicami Filaretów, Zana, Kazimierza Wielkiego oraz halą Globus.</u> Zmiana polegająca na powstaniu w tym obszarze	Część IIB – tereny przy ul. Kazimierza Wielkiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> Obszar opracowania zmiany planu nie obejmuje terenów położonych po zachodniej stronie ul. Filaretów. Obsługa komunikacyjna terenu IKS(U) zapewniona jest poprzez drogę wewnętrzną IKDW, która połączona jest zarówno z ul. Kazimierza Wielkiego, jak i z ul. Zana. Uwaga nie została również uwzględniona w zakresie dotyczącym zabudowy przy ul. Filaretów, gdzie uwzględniono (planowaną od lat 50/ 60-tych XX w.) realizację nowego Centrum Zana. Centrum Zana stanowić ma uwieńczenie struktury dzielnicy Rury, nadać jej zamierzony pierwotnie sens funkcjonalno – przestrzenny, jako wyodrębnionej dzielnicy Lublina. Od początku powstania idei Centrum Zana, było ono przedmiotem coraz doskonalszego i coraz bardziej konkretnego projektowania jego koncepcji funkcjonalno-przestrzennej. Stało się swego rodzaju szkołą planowania centrów miejskich. Jego plany – od lat sześćdziesiątych do dziewięćdziesiątych – tworzyli kolejno: F. Haczewski, R. Dylewski, B. Jeziński, eksperci MIT z Bostonu, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, St. Lichota. Podniesienie rangi Centrum Zana do poziomu subcentrum miasta wnosi nowe wymagania jakościowe. Projektowane w sąsiedztwie ronda obiekty usługowe „domykają” przestrzennie kompozycję Centrum. W celu prawidłowego kształtowania Centrum Usługowo – Rekreacyjnego Zana wykonano koncepcję kompozycji urbanistycznej – architektonicznej z elementami programowo – przestrzennymi, która była przedmiotem obrad oraz opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczną – Architektoniczną. Podstawowe wytyczne do sporządzenia koncepcji zostały sformułowane przez MKUA (Opinia MKUA z dnia 19

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	
			zabudowy do 33 metrów wysokości czyli około 11 kondygnacji jest furką pod dalsze zabudowywanie w/w obszarze oraz zabetonowywanie terenów zielonych w tej okolicy. Podobny schemat został zastosowany w innych obszarach dzielnicy Rury, kolejnym krokiem jest zazwyczaj zmiana przeznaczenia terenu z biurowego na mieszkalny. Zagęszczanie zabudowy w tym rejonie spowoduje jeszcze większe korki i problemy z zaparkowaniem samochodu i utrudni życie mieszkańcom okolicznych osiedli. Dodatkowe budynki to zanieczyszczenia powietrza i większy smog, który będzie spowodowany tak dużym skupieniem zabudowy w tej okolicy. Zabudowa wysoka nie będzie spójna z sąsiednią zabudową w okolicy komisariatu i osiedla im B. Prusa gdzie nie ma wysokich budynku w okolicy ronda Mokrskiego. Takie budynki są tylko na osiedlu im. A. Mickiewicza i M. Konopnickiej. Wysoki budynek przy hali Globus moim zdaniem zaburza ład przestrzenny tego obszaru.							września 2018 r. dotycząca wstępnej kompozycji urbanistyczno – architektonicznej Centrum Usługowego „Rury”), gdzie wskazano cyt.: „potencjał terenu na wschód od ul. Filaretów (na północ od ul. Zana, teren koło Globusa) dla intensywnego zagospodarowania, w tym lokalizacji budynku/ budynków wysokich lub wysokościowych.” Za wytyczną do projektowania gabarytu budynków wysokich uznano gabaryt budynku „Centrum Zana” po stronie północnej ul. Tomasza Zana. Projekt zmiany mpzp stanowi kontynuację założenia urbanistycznego Centrum Zana z lat 50/ 60-tych, z uwzględnieniem współczesnych uwarunkowań i wytycznych. Budynki projektowane w rejonie ronda nawiązują wysokością do położonych w sąsiedztwie, istniejących, jedenastokondygnacyjnych budynków przy ul. Kazimierza Wielkiego 9 i 13. Nie jest możliwa ochrona istniejących ogrodów działkowych i jednocześnie wnioskowane w uwadze nie zmienianie planu. W obowiązującym mpzp miasta Lublin – część II teren ROD „Piastowski” położony jest na obszarze oznaczonym symbolem SR1 – tereny sportowo – rekreacyjne z możliwością realizacji obiektów kubaturowych. Utrzymanie takiego przeznaczenia wykluczałoby usankcjonowanie istniejących ogrodów działkowych w drodze prawa miejscowego, jako niezgodnych z przeznaczeniem terenu. Z ww. powodów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Zmiana planu, w odniesieniu do ROD „Piastowski”, polega na zmianie terenów SR1 (obowiązujący plan) na tereny IZO i usankcjonowanie w ten sposób istnienia i funkcjonowania ogrodów, jest zatem zgodna z intencją wyrażoną w uwadze. Uwaga została uwzględniona w zakresie zgodności z obowiązującym Studium oraz niepomniejszania terenów zielonych.
143	14.06.2021 17.06.2021 (uwagę o tej samej treści złożono dwukrotnie)	Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej	Wyrażamy kategorię sprzeciw rozciąganiu koncepcji założenia urbanistycznego – Centrum Usługowo – Rekreacyjnego Zana i związanym z tym wprowadzaniem wysokopiętrowej zabudowy po stronie zachodniej ul. Filaretów, tj. na obszarze objętym zmianą MPZP. Na terenie oznaczonym 1U i 1KS(U) dopuszczamy możliwość realizacji wyłącznie obiektów handlowo-usługowych i wielopoziomowego parkingu, dostosowanych wysokością do zlokalizowanych, po tej stronie ul. Filaretów, budynków użyteczności publicznej, tj. Hali Globus, Komisariatu Policji i Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W zakresie budowy wielopoziomowego parkingu, apelujemy o zapewnienie obsługi komunikacyjnej działki, na	Część IIB – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			<b>Uwagi częściowo nieuwzględnione.</b> Obszar opracowania zmiany planu nie obejmuje terenów położonych po zachodniej stronie ul. Filaretów iw tym zakresie uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Obsługa komunikacyjna terenu 1KS(U) zapewniona jest poprzez drogę wewnętrzną 1KDW, która połączona jest zarówno z ul. Kazimierza Wielkiego, jak i z ul. Zana. Uwaga nie została również uwzględniona w zakresie dotyczącym zabudowy przy ul. Filaretów, gdzie uwzględniono (planowaną od lat 50/ 60-tych XX w.) realizację nowego Centrum Zana. Centrum Zana stanowić ma uwieńczenie struktury dzielnicy Rury, nadać jej zamierzony pierwotnie sens funkcjonalno – przestrzenny, jako wyodrębnionej dzielnicy Lublina. Od początku powstania idei Centrum Zana, było ono przedmiotem coraz doskonalszego i coraz bardziej konkretnego projektowania jego koncepcji funkcjonalno-

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	
			<p>której będzie on zlokalizowany od strony ul. Zana (mimo wyższej kategorii zaszerogowania drogi) w całości lub minimum w czasie organizacji wydarzeń, generujących wzmożony ruch kołowy. W pozostałym zakresie, podtrzymujemy wprowadzone w projekcie ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin, dotyczące zachowania w całości terenów zielonych, w tym ochronę Rodziny Ogródków Działkowych i ekosystemu wąwozu zlokalizowanego w obszarze uzgodnienia. Uzasadnienie: Współczesna wizja tzw. Centrum Zana zdaniem Romualda Dylewskiego, współtwórcy ambitnych planów, już w 2011 roku została skrytykowana, jako daleka od pierwotnej wizji i burząca wypracowany przez znakomitych architektów (uznawanych na świecie, jak Państwo Hansenowie) ład i porządek. Jego stanowisko, które zostało upublicznione na łamach Kuriera Lubelskiego, jest nadal aktualne i zbieżne z opinią Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Urbanista, pod którego kierownictwem pół wieku temu powstawała pierwsza szczegółowa koncepcja zagospodarowania tej części miasta, stwierdził wówczas, że „To skandaliczne, co stało się przez lata z koncepcją Centrum Zana” i że „obecny wygląd tzw. Centrum Zana kompromituje Lublin”. Projektowany w sąsiedztwie ronda obiekt usługowy w postaci wysokopiętrowej zabudowy (do 33,0 m – tj. rzędnej 245 m n. p. m.) zburzy przestrzennie kompozycję urbanistyczną oraz układ funkcjonalny po zachodniej stronie ul. Filaretów. Stworzy niebezpieczny precedens, służący wprowadzaniu w tej części dzielnicy kolejnych budynków zasłaniających panoramę dalekiego tła śródmieścia (Strefa ochrony ET 2) i wpłynie negatywnie na funkcjonalność istniejącego tu kanału napowietrzającego dzielnicę. Obecne tereny zielone rozlokowane w jednym z najpiękniejszych wąwozów Lublina zostaną „stłamszone” i „wciśnięte” pomiędzy zabudowę, co w przyszłości również może grozić próbą zmiany ich przeznaczenia, a w konsekwencji wykorzystaniem pod tereny inwestycyjne. Po stronie wschodniej ul. Filaretów, gdzie stoi budynek Zakładu Ubezpieczeń</p>						<p>przestrzennej. Stało się swego rodzaju szkołą planowania centrów miejskich. Jego plany – od lat sześćdziesiątych do dziewięćdziesiątych – tworzyli kolejno: F. Haczewski, R. Dylewski, B. Jezierski, eksperci MIT z Bostonu, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, St. Lichota. Podniesienie rangi Centrum Zana do poziomu subcentrum miasta wnosi nowe wymagania jakościowe. Projektowane w sąsiedztwie ronda obiekty usługowe „domykają” przestrzennie kompozycję Centrum. W celu prawidłowego kształtowania Centrum Usługowo – Rekreacyjnego Zana wykonano koncepcję kompozycji urbanistyczno – architektonicznej z elementami programowo – przestrzennymi, która była przedmiotem obrad oraz opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Podstawowe wytyczne do sporządzenia tej koncepcji zostały sformułowane przez MKUA (Opinia MKUA z dnia 19 września 2018 r. dotycząca wstępnej kompozycji urbanistyczno – architektonicznej Centrum Usługowego „Rury”), gdzie wskazano cyt.: „<i>potencjał terenu na wschód od ul. Filaretów (na północ od ul. Zana, teren koło Globusa) dla intensywnego zagospodarowania, w tym lokalizacji budynku/ budynków wysokich lub wysokościowych.</i>” Za wytyczną do projektowania gabarytu budynków wysokich uznano gabaryt budynku „Centrum Zana” po stronie północnej ul. Tomasza Zana. Projekt zmiany mpzp stanowi kontynuację założenia urbanistycznego Centrum Zana z lat 50/ 60-tych, z uwzględnieniem współczesnych uwarunkowań i wytycznych. Budynki projektowane w rejonie ronda nawiązują wysokością do położonych w sąsiedztwie, istniejących, jedenastokondygnacyjnych budynków przy ul. Kazimierza Wielkiego 9 i 13. Z ww. powodów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Uwaga została uwzględniona w zakresie zgodności z obowiązującym Studium oraz niepominięszania terenów zielonych.</p>	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2021 r .		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>Społecznych, od lat trwa tendencja do wprowadzania wielkogabarytowych inwestycji, mających istotny wpływ na pogorszenie jakości życia mieszkańców dzielnicy, a w szczególności Naszej Spółdzielni. To co do tej pory było przez Lubelską Spółdzielnię Mieszkaniową respektowane i pilnowane, celem zabezpieczenia terenów względem realizacji zaplanowanych w latach 50-60 tych, stało się źródłem problemów związanych z odzyskiwaniem terenów przez osoby wywłaszczone, a następnie ich odsprzedawaniem i wielkogabarytową zabudową. Włączacie Państwo nowe struktury i dopuszczacie możliwość dogęszczania zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego, chronionych przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym (strefa V1), ignorując dominującą zabudowę na tym terenie, należącą w większości do Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Tym samym, nie tylko przyczyniacie się do pogorszenia jakości życia mieszkańców Dzielnicy, która w chwili obecnej szczytu się największą liczbą mieszkańców w Lublinie, ale przede wszystkim narażacie większość z nich (tzn. członków Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej) na poważne straty finansowe. Z doświadczeń ostatnich lat (w tym także uzgadnianego obecnie MPZP w rejonie ulic: T. Zana i Wallenroda, obszar H) niemal pewnikiem staje się już tendencja Inwestorów do wprowadzania zmian w zakresie zwiększania możliwości zabudowy mieszkaniowej w swoich inwestycjach, mimo wcześniejszych deklaracji (są to znaczące różnice obejmujące wzrost z 30% do 70%)! Nie jest przecież tajemnicą, że Deweloperzy promują swoje inwestycje i z premedytacją podnoszą wartość sprzedawanych nieruchomości, chwając je dostępem do uporządkowanych i wypielęgnowanych terenów zielonych, zadbanych i dobrze wyposażonych placów zabaw oraz pozostałych terenów wypoczynku i rekreacji, korzystając z efektów pracy i nakładów finansowych przeznaczanych na ich utrzymanie przez Lubelską Spółdzielnię Mieszkaniową. Z kolei nowi mieszkańcy i użytkownicy powstałych wieżowców i budynków wielorodzinnych (mamy</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>przykład zrealizowanych już inwestycji, takich jak Sunhill, Metropolitan Park czy Panorama), korzystają z całej infrastruktury LSM wybudowanej i utrzymywanej ze środków finansowych naszej Spółdzielni nie partycypując w kosztach!</p> <p>Kolejną istotną kwestią jest zabezpieczenie układu komunikacyjnego w rejonie objętym planem przed jego paraliżem, związanym ze wzrostem natężenia ruchu kołowego. Należy stanowczo podkreślić, że w związku z postawieniem tu Hali Globus i organizacją w niej imprez, istniejącym już dziś problemem jest komunikacja w obszarze ul. K. Wielkiego. Obejmuje to regularne rozjeżdżanie trawników, zastawianie uliczek osiedlowych oraz wzmożenie ruchu po ciągu pieszo-jezdnym ul. B. Chrobrego, z nagminnym łamaniem obowiązujących tu ograniczeń drogowych. Ogromnym utrudnieniem w jest czas, kiedy uczestnicy imprez w Hali Globus docierają na miejsce i kiedy próbują stąd wyjechać. Z niezrozumiałych powodów istniejący od ul. Zana dojazd jest blokowany, zaś korkowana jest ul. K. Wielkiego i Gliniana. W tym czasie utrudniony dojazd do miejsca zamieszkania mają nie tylko mieszkańcy Dzielnicy Rury, ale także pojazdy uprzywilejowane. W związku z planowanym zwiększeniem miejsc postojowych (wielopoziomowy parking) logicznym jest, że wzrośnie natężenie ruchu. Jeżeli nie zostanie zapewniona obsługa komunikacyjna od strony ul. Zana (szczególnie, choć nie tylko w czasie imprez), pogłębi się tylko problem przyblokowania układu komunikacyjnego, co realnie przełoży się na stworzenie zagrożenia dla życia i zdrowia mieszkańców dzielnicy Rury, do których w razie potrzeby, nie będzie mogła dojechać karetka pogotowia czy straż pożarna. Racjonalnym rozwiązaniem jest więc ujęcie w MPZP obsługi komunikacyjnej poprzez istniejący zjazd przy ul. Zana, ewentualnie jego rozbudowa przy okazji realizacji planowanej przebudowy. Proszę nie zapominać, że przy tworzeniu planów miejscowych należy kierować się nie tyle chęcią zysku inwestorów, co poprawą warunków życia mieszkańców, którzy nie powinni odczuwać</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>negatywnych skutków wprowadzanych zmian. Opisane wyżej problemy, z którymi zmagają się mieszkańcy osiedla Piastowskiego i okolicznych domów już istnieją, a ich ignorowanie na etapie zmian w MPZP jedynie się spotęgują.</p> <p>W zakresie proponowanych rozwiązań dotyczących utrzymania terenów zielonych w obrębie Hali Globus, nie pomniejszając ich powierzchni i zabezpieczając istnienie ogródków działkowych, przedstawiony w tej części plan spełnia oczekiwania mieszkańców.</p> <p>Jako Przedstawiciele mieszkańców i członków Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej czujemy się w obowiązku zaprotestować, dlatego też wnosimy jak na wstępie i prosimy o uwzględnienie niniejszych uwag zawartych w przesłanej uwadze.</p>							
144	14.06.2021	---	<p><u>Wnoszę o pozostawienie miejscowego planu zagospodarowania w dotychczasowym brzmieniu dla obszaru pomiędzy ulicami Filaretów, Zana, Kazimierza Wielkiego oraz halą Globus.</u></p> <p>Zmiana polegająca na powstaniu w tym obszarze zabudowy do 33 metrów wysokości czyli około 11 kondygnacji jest furtką pod dalsze zabudowywanie w/w obszaru oraz zabetonowywanie terenów zielonych w tej okolicy. Podobny schemat został zastosowany w innych obszarach dzielnicy Rury, kolejnym krokiem jest zazwyczaj zmiana przeznaczenia terenu z biurowego na mieszkalny. Zagęszczenie zabudowy w tym rejonie spowoduje jeszcze większe korki i problemy z zaparkowaniem samochodu i utrudni życie mieszkańcom okolicznych osiedli. Dodatkowe budynki to zanieczyszczenia powietrza i większy smog, który będzie spowodowany tak dużym skupieniem zabudowy w tej okolicy. Zabudowa wysoka nie będzie spójna z sąsiednią zabudową w okolicy komisariatu i osiedla im B. Prusa gdzie nie ma wysokich budynków w okolicy ronda Mokrskiego. Takie budynki są tylko na osiedlu im. A. Mickiewicza i M. Konopnickiej. Wysoki budynek przy hali Globus moim zdaniem zaburza ład przestrzenny tego obszaru. Wnoszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag i <u>nie zmienianie</u></p>	Część IIB – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu		–			<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b></p> <p>Procedowana zmiana planu stanowi realizację Uchwały nr 788/XXXIV/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 3 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IIB – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego. W zakresie projektowanej, nowej zabudowy przy rondzie ul. Filaretów i ul. Zana – gdzie uwzględniono (planowaną od lat 60-tych XX w.) realizację nowego Centrum Zana, konieczność budowy parkingu wielopoziomowego oraz bardziej estetycznego i reprezentacyjnego ukształtowania zabudowy usługowej w stosunku do istniejącej w tym rejonie. Teren w sąsiedztwie ul. Filaretów jest częścią większego założenia urbanistycznego – Centrum Usługowo – Rekreacyjnego Zana – Filaretów, kształtowanego w tym rejonie. Projektowane w sąsiedztwie ronda obiekty usługowe „domykają” przestrzennie kompozycję Centrum, natomiast tereny zielone rozlokowane w jednym z najpiękniejszych wąwozów Lublina mają stanowić tereny rekreacyjno – wypoczynkowe dla mieszkańców okolicznych, zrealizowanych osiedli.</p> <p>Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ podważa zasadność procedowanej zmiany, a zasadność tę bada Rada Miasta przy podejmowaniu uchwały inicjującej prace planistyczne i stwierdza o niej w drodze uchwały. Z ww. powodów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości 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	
			miejscowego planu w tym obszarze.							
145	14.06.2021	---	<p><b>Popieram tylko w części</b> przygotowany przez Wydział Planowania UM Lublin MPZP miasta Lublin – część IIB – tereny przy ul. Kazimierza Wielkiego tj. w zakresie utrzymania terenów zielonych w obrębie Hali Globus.</p> <p>Plan ten popiera starania mieszkańców o utrzymanie terenów zielonych w obrębie hali Globus, nie pomniejsza ich powierzchni, włącza wawóz oraz powiększa obszar zielony między osiedlami – Piastowskie a Prusa. Mieszkańcy osiedla Piastowskiego chcą chronić ten obszar przed zabudową. Przedstawiony w tej części plan spełnia te oczekiwania.</p> <p><b>Natomiast wnoszę stanowczy protest na likwidację istniejącego parkingu przy Hali Globus.</b> Sytuacja parkingu przy Hali Globus nie została rozwiązana od samego początku wybudowania hali. Sprawa miejsc parkingowych oraz układu komunikacyjnego dróg dojazdowych do obiektu (5 tys. miejsc dla uczestników), nie została rozwiązana od początku istnienia hali. Przeznaczenie tak skromnego terenu pod zabudowę (nawet jeśli będzie tam parking wielopoziomowy) nie rozwiąże problemu parkowania – bo czy parking będzie dla autobusów?</p> <p>Sam fakt zabudowy części tego terenu budynkiem wysokim i budynkami komercyjnymi, otwiera furtkę na dalszą zabudowę tej części terenu na zasadzie: no bo jak stoją już trzy budynki to mogą stać następne.</p> <p>Pomysł komunikacji do projektowanych budynków i włączeniem projektowanej drogi do ulicy Zana przy tak ruchliwym rondzie jest nie do przyjęcia.</p>	Część IIB – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	–			<p><b>Uwagi częściowo nieuwzględnione.</b></p> <p>Konieczność uwzględnienia miejsc parkingowych związanych z funkcjonowaniem hali widowiskowo – sportowej była znana i analizowana w różnych aspektach od początku prac projektowych. Obecnie przestrzeń wokół hali zdominowana jest przez parking. Niewielką część dla pieszych stanowi strefa wejściowa oraz strefa komunikacji pieszej po zachodniej i południowej stronie obiektu. Przeanalizowano zatem i oszacowano zakres potrzeb oraz wskazano potrzebny wskaźnik miejsc do parkowania. Ponieważ potrzeby w tym zakresie zdecydowanie przekraczają możliwości terenowe (realizacji powierzchniowych miejsc do parkowania), a jednocześnie w rejonie Centrum Zana potrzebne było nowe (w stosunku do istniejącego), uwzględniające docelowy, wielkomiejski charakter struktury ukształtowanie przestrzeni, jedynym racjonalnym rozwiązaniem było zaplanowanie parkingu wielopoziomowego. Rozwiązania dotyczące miejsc parkingowych były przedmiotem rozważań i dyskusji na posiedzeniach MKUA, a następnie były przedstawiane (wraz z rozwiązaniami dotyczącymi obsługi komunikacyjnej) do uzgodnień m.in. z Zarządem Dróg i Mostów.</p> <p>W projekcie przewidziano wskaźniki parkingowe dla poszczególnych funkcji, wskazano 3 obszary parkingów w zieleni, a w sąsiedztwie Hali Globus dodatkowo wyznaczono teren pod budowę parkingu wielopoziomowego o maksymalnej wysokości 16,0 m (do rzędnej 230 m n.p.m.), ok. V kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem lokalizacji kondygnacji podziemnych.</p> <p>Projektowane w sąsiedztwie ronda obiekty usługowe „domykają” przestrzennie kompozycję Centrum. W celu prawidłowego kształtowania Centrum Usługowo – Rekreacyjnego Zana wykonano koncepcję kompozycji urbanistyczno – architektonicznej z elementami programowo – przestrzennymi, która była przedmiotem obrad oraz opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Podstawowe wytyczne do sporządzenia koncepcji zostały sformułowane przez MKUA (Opinia MKUA z dnia 19 września 2018 r. dotycząca wstępnej kompozycji urbanistyczno – architektonicznej Centrum Usługowego „Rury”), gdzie wskazano cyt.: „potencjał terenu na wschód od ul. Filaretów (na północ od ul. Zana, teren koło Globusa) dla intensywnego zagospodarowania, w tym lokalizacji budynku/ budynków wysokich lub wysokościowych.” Za wytyczną do projektowania gabarytu budynków wysokich uznano gabaryt budynku „Centrum Zana” po stronie północnej ul. Tomasza Zana. Projekt zmiany mpzp stanowi kontynuację założenia urbanistycznego Centru Zana z lat 50/ 60-</p>
146	13.06.2021	---				+	–			
147	14.06.2021	---				+	–			



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	
										tych, z uwzględnieniem współczesnych uwarunkowań i wytycznych. Z ww. powodów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Uwagi zostały uwzględnione w zakresie utrzymania terenów zieleni,
148	11.06.2021	---	Zgłaszam kategorię przeciwny w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Kazimierza Wielkiego.	Część IIB – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu		-			<b>Uwagi nieuwzględnione.</b> Podział budynków na grupy wysokości określony jest w § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j.). Budynki dzielą się na cyt.: „1) niskie (N) - do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie; 2) średniowysokie (SW) - ponad 12 m do 25 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości ponad 4 do 9 kondygnacji nadziemnych włącznie; 3) wysokie (W) - ponad 25 m do 55 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości ponad 9 do 18 kondygnacji nadziemnych włącznie; 4) wysokościowe (WW) - powyżej 55 m nad poziomem terenu.” W projekcie zmiany planu <u>nie przewiduje się lokalizacji budynków wysokościowych.</u> W uwadze wskazano problem niewystarczającej ilości miejsc parkingowych, a jednocześnie wyrażono sprzeciw wobec podjętej w projekcie zmiany planu próby rozwiązania tego problemu. Konieczność uwzględnienia miejsc parkingowych związanych z funkcjonowaniem hali widowiskowo – sportowej była znana i analizowana w różnych aspektach od początku prac projektowych. Obecnie przestrzeń wokół hali zdominowana jest przez parking. Niewielką część dla pieszych stanowi strefa wejściowa oraz strefa komunikacji pieszej po zachodniej i południowej stronie obiektu. Przeanalizowano zatem i oszacowano zakres potrzeb oraz wskazano potrzebny wskaźnik miejsc do parkowania. Ponieważ potrzeby w tym zakresie zdecydowanie przekraczają możliwości terenowe (realizacji powierzchniowych miejsc do parkowania), a jednocześnie w rejonie Centrum Zana potrzebne było nowe (w stosunku do istniejącego), uwzględniające docelowy, wielkomiejski charakter struktury ukształtowanie przestrzeni, jedynym racjonalnym rozwiązaniem było zaproponowanie parkingu wielopoziomowego. Rozwiązania dotyczące miejsc parkingowych były przedmiotem rozważań i dyskusji na posiedzeniach MKUA, a następnie były przedstawiane (wraz z rozwiązaniami dotyczącymi obsługi komunikacyjnej) do uzgodnień m.in. z Zarządem Dróg i Mostów.
149	11.06.2021	---	Nie wyrażam zgody na zabudowę wysokościową w obrębie ulic Kazimierza Wielkiego – Filaretów – Zana. Nie wyrażam zgody na budowę parkingu wielopoziomowego z wyjazdem usytuowanym na ulicę Kazimierza Wielkiego. Ulica Kazimierza Wielkiego już teraz jest niewydolna komunikacyjnie podczas imprez masowych i meczy rozgrywanych w Hali Globus osiedle Piastowskie jest rozjeżdżane przez kibiców, którzy nie mają wystarczającej ilości miejsc parkingowych przy hali. <u>Chcę zachowania tego terenu w dotychczasowym kształcie.</u> Zdecydowanie przy zmianach planów oraz na etapie uzgodnień przed inwestycją należy wziąć pod uwagę dobro i komfort mieszkańców.				-			

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	
										W projekcie przewidziano wskaźniki parkingowe dla poszczególnych funkcji, wskazano 3 obszary parkingów w zieleni, a w sąsiedztwie Hali Globus dodatkowo wyznaczono teren pod budowę parkingu wielopoziomowego o maksymalnej wysokości 16,0 m (do rzędnej 230 m n.p.m.), ok. V kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem lokalizacji kondygnacji podziemnych. Pozostawienie tego terenu w dotychczasowym kształcie nie byłoby rozwiązaniem racjonalnym, ze względu na występujące tu problemy w zagospodarowaniu przestrzeni. Z tych powodów uwaga nie mogła zostać uwzględniona.
150	13.06.2021	---	Wnoszę uwagi do działki nr 159/2 położonej przy ul. Kazimierza Wielkiego, której jestem współwłaścicielką. Proponowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego m.in. dla przedmiotowej działki na teren zielony w moim odczuciu jest podyktowana interesem ROD "Piastowski", który chce utrzymać bezprawnie użytkowane tereny w całości w swojej kontroli. Zapewnienia o planowanej ogólnodostępności tego miejsca zdają się być niemożliwe do zrealizowania w praktyce biorąc pod uwagę ideę Rodzinnych Ogrodów Działkowych, które funkcjonują przecież jako duży obszar podzielony na ogrody o ustalonej powierzchni dzierżawione przez wskazanego z imienia i nazwiska działkowca, który wnosi składki i opłaty za konkretną działkę. To pierwsza kwestia związana z dostępnością, drugą jest fakt, że teren ten należy do osób prywatnych w związku z tym udostępnienie go mieszkańcom i budowa jakiegokolwiek infrastruktury rekreacyjnej powinna zostać rozwiązane na gruncie porozumienia między władzami miasta a właścicielami. Tak niestety nie stało się z częścią działki 159/2 zajętej bez wiedzy właścicieli pod drogę pożarową/ścieżkę rowerową. W końcu należy podkreślić, że niezagospodarowany teren przy ul. Kazimierza Wielkiego otaczają budynki mieszkalne, obiekty sportowe i użyteczności publicznej. Dopuszczenie niskiej, rozsądnie rozmieszczonej i nieuciążliwej zabudowy np. jednorodzinnej byłoby właśnie dopełnieniem dla osiedla i być może doprowadziłoby do uporządkowania tego terenu. Pozostałe lubelskie wąwozy wyglądają właśnie w ten sposób, zabudowania znajdują się na szczytach	dz. nr 159/2	IZO – tereny zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa, 2US – tereny ogólnodostępnych usług sportu i rekreacji		–			<b>Uwagi nieuwzględnione.</b> W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.), działka nr 159/2 przeznaczona jest pod zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa oraz pod tereny usług sportu i rekreacji. Zgodnie z 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. Z tego względu wnioskowane w uwadze dopuszczenie „niskiej, rozsądnie rozmieszczonej i nieuciążliwej zabudowy np. jednorodzinnej” nie jest możliwe.
151	13.06.2021	---					–			

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	
			skarp, dołem bieżącej alejki i ten teren jest przestrzenią ogólnodostępną, rekreacyjną dla mieszkańców.							
152	14.06.2021	---	Moje uwagi do zmiany planu dla obszaru przy ul. Kazimierza Wielkiego dotyczą działki 159/2, której jestem współwłaścicielką. Popieram plany pozostawienia węższego jako teren zielony, natomiast działki prywatne wyłączone przed laty pod budowę osiedla mieszkaniowego, w tym działka 159/2 i 159/1 powinny mieć dopuszczoną możliwość niskiej, nieuciążliwej, dobrze zaplanowanej i dostosowanej do potrzeb mieszkańców okolicy zabudowy.	dz. nr 159/2, 159/1	IZO – tereny zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa, 2US – tereny ogólnodostępnych usług sportu i rekreacji		-			<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.), działka nr 159/2 przeznaczona jest pod zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa oraz pod tereny usług sportu i rekreacji, działka nr 159/1 przeznaczona jest pod zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa. Zgodnie z 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. Z tego względu wnioskowane w uwadze dopuszczenie „niskiej, nieuciążliwej, dobrze zaplanowanej i dostosowanej do potrzeb mieszkańców okolicy zabudowy” nie jest możliwe.
153	11.06.2021	---	Udzielam poparcia dla MPZP dla m. Lublin – część IIB – tereny przy ul. Kazimierza Wielkiego. Plan jest zwięźszeniem sześciolletnich starań mieszkańców Osiedla Piastowskiego, LSM i moim o utrzymanie bez zabudowy terenu zielonego między ul. Jaworowskiego, Kazimierza Wielkiego, Zana i Filaretów. Stabilizuje sytuację tego obszaru, pozwala na planowanie i inwestowanie w poprawę wyglądu terenu ROD „Piastowski.” Zdecydowanej poprawy wyglądu wymaga hala „Globus”, która obecnie przypomina zniszczoną część czegoś, co nie może być wizytówką sportu dla metropolii Lublin. Powinna być otoczona estetyczną zabudową maksymalnej, 5-cio piętrowej wysokości. Siedziba MOSiR w otoczeniu kontenerów bazarowych to żenada. Jak przyjeżdżające na imprezy sportowe z innych miast mają pozytywnie oceniać nasze miasto. Jestem za uporządkowaniem zabudowy terenu przy ul. Filaretów i nadania wyglądu wielkomiejskiego	Część IIB – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wysokości zabudowy w rejonie ul. Filaretów/ Zana. Zabudowa na terenie 1KS(U) (przed Halą „Globus” projektowana jest do wysokości maksymalnie 16 m – V kondygnacji (jak wnioskowano w uwadze), natomiast zabudowa na terenie 1U, przy rondzie Zana/ Filaretów projektowana jest do maksymalnej wysokości 33 m (do ok. X kondygnacji). W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona.
154	11.06.2021	---	Ja również dołączam swój głos poparcia, do głosu mieszkańców LSM popierających plan zagospodarowania terenów przy ul. Kazimierza Wielkiego, przygotowany przez Wydział	Część IIB – tereny przy ulicy Kazimierza	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> Uwaga została rozpatrzona jako częściowo nieuwzględniona, ponieważ projekt planu nie dotyczy wyłącznie terenów zielonych – nie są one pomniejszane, zaadaptowano też istniejące ROD, jednak

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	
			Planowania UM Lublin (MPZP Lublin – cz. IIB, tereny przy Kazimierza Wielkiego). Dla każdego z nas teren ten jest ważny z uwagi na pomniejszające się i tak w Lublinie tereny zielone, które są płucami miasta. Chcemy chronić ten obszar przed zabudową, a plan zagospodarowania daje szansę na utrzymanie tych terenów, stąd uzyskuje moje poparcie.	Wielkiego						projekt planu sankcjonuje jednocześnie istniejące tereny zabudowy 1MW, 1MNW, 1MN(U) przy ul. Jaworowskiego oraz tereny zabudowy usługowej 1U i tereny obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług 1KS(U) przy ul. Filaretów/ Zana. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona - odrzucono wszystkie propozycje (uwagi) dotyczące zawężania, czy zabudowywania terenów zielonych (sportowo – rekreacyjnych oraz ROD).
155	11.06.2021	---	Dołączam swój głos poparcia do głosów mieszkańców LSM popierających przygotowany przez Wydział Planowania UM Lublin MPZP miasta Lublin – część IIB – tereny przy ul. Kazimierza Wielkiego. Plan ten uwzględnia starania mieszkańców w obrębie Hali Globus, nie pomniejsza ich powierzchni, włącza wąwóz, powiększa obszar zielony między osiedlami – Piastowskie a Prusa. Wszyscy chcemy chronić ten obszar przed zabudową. Plan urzeczywistnia te starania i dlatego uzyskuje moje zdecydowane poparcie.	Część IIB – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego	Ustalenia objęte projektem zmiany planu	+	-			<b>Uwagi częściowo nieuwzględnione.</b> Uwagi zostały rozpatrzone jako częściowo nieuwzględnione, ponieważ projekt planu nie dotyczy wyłącznie terenów zielonych – nie są one pomniejszane, zaadaptowano też istniejące ROD, jednak projekt planu sankcjonuje jednocześnie istniejące tereny zabudowy 1MW, 1MNW, 1MN(U) przy ul. Jaworowskiego oraz tereny zabudowy usługowej 1U i tereny obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług 1KS(U) przy ul. Filaretów/ Zana. W pozostałym zakresie uwagi zostały uwzględnione – odrzucono wszystkie, złożone w ramach wyłożenia uwagi dotyczące zawężania, czy zabudowywania terenów zielonych (sportowo – rekreacyjnych oraz ROD).
156	11.06.2021	---								
157	11.06.2021	---								
158	11.06.2021	---								
159	14.06.2021	---								
160	14.06.2021	---								
161	14.06.2021	---								
162	14.06.2021	---								
163	14.06.2021	---								
164	14.06.2021	---								
165	14.06.2021	---								
166	14.06.2021	---								
167	14.06.2021	---								
168	14.06.2021	---								
169	14.06.2021	---								
170	14.06.2021	---								
171	14.06.2021	---								
172	11.06.2021	---								
173	11.06.2021	---								
174	14.06.2021	---								
175	14.06.2021	---								
176	14.06.2021	---								
177	11.06.2021	---	Po zapoznaniu się z planowanymi zmianami jako mieszkanka tego rejonu (ul. Jaworowskiego) chciałabym wyrazić swoje pełne poparcie dla planowanych zmian, zwłaszcza jeśli chodzi o adaptację terenu między ul. Jaworowskiego a			+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> Nie ma możliwości wprowadzenia w drodze planu miejscowego obowiązku (lub zakazu) monitoringu, ponieważ są to regulacje wynikające z przepisów odrębnych i odbywają się poza ustaleniami mpzp – w tym zakresie uwaga nie mogła zostać uwzględniona.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomoś- ci 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>ścieżką pieszo-rowerową. Obecnie obszar ten jest bardzo zaniedbany, pełen śmieci i zarośli. Za znakomity pomysł uważam przekształcenie go w teren rekreacyjno-sportowy - będzie to ogromną korzyścią dla mieszkańców. Mówię to również jako matką dwójki dzieci w wieku szkoły podstawowej. Nie znalazłam informacji czy planujecie Państwo docelowo objąć ten teren monitoringiem miejskim - postuluję to z uwagi na fakt, że obecnie zarośla te są miejscem spotkań młodzieży pijącej alkohol i wykrzykującej przekleństwa, co bywa dość uciążliwe w miesiącach letnich przy otwartych oknach (w załączniku widok tego miejsca z mojego balkonu).</p> <p>Jestem bardzo szczęśliwa, że miasto nie zgadza się na przeznaczenie tego terenu na zabudowę wielomieszkaniową. Byłaby to katastrofalna informacja dla mieszkańców i wpłynęłoby to bardzo negatywnie na nasz standard życia, a także wartość naszych nieruchomości.</p>							

**Załącznik nr 4**  
**do uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia .....**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część II B -  
tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego

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

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia ..... 2021 r.

Zalacznik5.xades

**dane przestrzenne (dokument elektroniczny)**

## Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część IIB – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego

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 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 i wskaźników zagospodarowania, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6;
- 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. 4;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami** poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 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 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 4 do uchwały;
- 7) **prawo własności** poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości oraz innych osób zainteresowanych, a następnie ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
- 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**, spełniając wymogi wynikające z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2021. 741 z późn. zm.) poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia planu, a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;
- 9) **potrzeby interesu publicznego** poprzez wyznaczenie terenów: ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych, usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej;
- 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 10;
- 11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez: (1) rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej (2) wyłożenie w dniach od 7 maja 2021 r. do 27 maja 2021 r. (z dyskusją publiczną w dn. 18 maja 2021 r. oraz terminem składania uwag do dnia 14 czerwca 2021 r.) projektu planu miejscowego do wglądu publicznego zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2021. 741 z późn. zm.) oraz ich 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 planu na



Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywnie wypełnianie wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2021. 741 z późn. zm.);

- 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) **ważone były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków**, zmierzające do zmian w zakresie zasad jego zagospodarowania określonych w obowiązującym planie miejscowym, a następnie uwag poprzez sposób ich uwzględniania w projekcie planu;
- 2) **ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne** poprzez przedyskutowanie przyjętych rozwiązań w trakcie pięciu posiedzeń MKUA (w terminach: 23.07.2017 r., 14.06.2018 r., 08.02.2019 r., 15.03.2019 r., 16.06.2020 r.) poprzedzonych przygotowaniem dodatkowych opracowań analitycznych (tj.: symulacja zapotrzebowania miejsc parkingowych, aktualizacja koncepcji kompozycji urbanistyczno-architektonicznej z elementami programowo-przestrzennymi dla centrum usługowo-rekreacyjnego Zana – Filaretów, wizualizacji projektowanej zabudowy przy wykorzystaniu aplikacji „Lublin3D”) oraz możliwości wyrażenia stanowiska pisemnego przez zainteresowane osoby.

## **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 zmienianym dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie dokonanych i planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;
- 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 przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego, w tym określenie dla poszczególnych terenów miejsc postojowych dla rowerów i dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą 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 i wzmocnienie układu przestrzeni publicznych dla terenów już przekształconych na tereny budowlane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz nowoprojektowanych terenów budowlanych.

## **IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu** poprzez realizację zapisów §1 ust.2 Uchwały Nr 1220/XLVI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 20 listopada 2014 r. 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. **Niniejszy plan miejscowy będzie wywierał wpływ na finanse publiczne**, w tym budżet miasta 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 przedmiotowego projektu planu, takie jak: dochody z tytułu opłaty planistycznej, opłat adiacenckich, przyrostu podatku od nieruchomości oraz podatki od czynności cywilno-prawnych oraz dochody ze sprzedaży gruntów gminy. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

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

W nawiązaniu do stanowiska Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (z dnia 14.06.2018 r.), przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpisuje się w wyrażone oczekiwania, cyt.: *„nowe spojrzenie na walory miejsca i wypracowanie rozwiązania, które dawałoby zespół zabudowy stanowiący dopełnienie struktury centrum Zana, ale też odpowiadało nowym oczekiwaniom i możliwościom rozwoju przestrzennego Lublina. Konsekwencją intensyfikacji zabudowy na wskazanych terenach powinno być utrzymanie Globusa – stok narciarski, „tor luczniczy” – jako terenów zieleni i rekreacji dla mieszkańców okolicznych osiedli, terenów o znaczeniu klimatycznym. Takie przeznaczenie jest ważne dla mieszkańców istniejących osiedli Piastowskiego oraz Prusa i powinno być elementem polityki przestrzennej t. j. uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Właściwe zagospodarowanie rejonu Globusa zostało uwidocznione w projekcie Studium UiKZP (etap II wyłożenie) i powinno być utrzymane. W szczególności w zakresie proponowanej granicy ESOCH oraz funkcji terenu – całość terenu winna być przeznaczona pod sport i rekreację. Dla uzyskania jednoznacznych, spójnych zapisów w obu dokumentach należy wykluczyć zawężanie ESOCH we wschodniej części rejonu ul. Kazimierza Wielkiego. Zawężenie ESOCH byłoby zmianą obniżającą jakość struktury przestrzennej dwóch osiedli oraz zmianą niekorzystnie wpływającą na ład przestrzenny, zrównoważony rozwój oraz zagroziłoby istotnym obniżeniem standardów życia mieszkańców (...) ESOCH należy rozszerzyć o ogródki działkowe oraz dawny „tor luczniczy”.*