

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej dla obszaru A -
rejon ul. M. Smoluchowskiego – ul. Zemborzyckiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), w związku z uchwałą Nr 998/XXXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI H, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej dla obszaru A – rejon ul. M. Smoluchowskiego – ul. Zemborzyckiej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej dla obszaru A – rejon ul. M. Smoluchowskiego – ul. Zemborzyckiej w granicach określonych na załączniku nr 1 – zwany dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **dach płaski** – dach o spadku połąci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach stromy** – dach o spadku połąci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 3) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, o spadku do 12°;

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

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

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

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

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

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

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

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

27) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;

28) **urządzenia sportowo – rekreacyjne nieuciążliwe** - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;

29) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

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

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

32) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, atyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;

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

34) **zachowanie istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków,

również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

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

36) **zielen izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;

37) **zielen parkowa** - starannie urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych, przystosowane do potrzeb rekreacji i wypoczynku w szczególności poprzez urządzenie alejek spacerowych, miejsc wypoczynku, placów zabaw itp.

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

§ 4

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


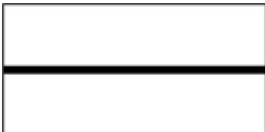
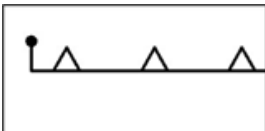


2. **1,2**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

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

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


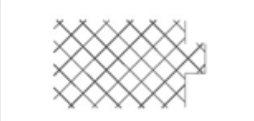

5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

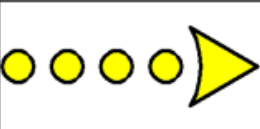

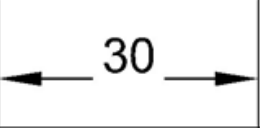

1) Ustalenia obowiązujące:

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

KS	teren obsługi komunikacji, teren parkingu
ZP	teren zieleni urządzonej
ZI	teren zieleni izolacyjnej
KDZ	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
KDL	teren drogi publicznej - ulica lokalna
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
G	teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną

2) Elementy informacyjne:

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

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew
	wymiary (w metrach)
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS);
- 6) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny, w szczególności: układ drogowy poza granicami planu, budynki istniejące, przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, szpaler drzew, wymiary (w metrach), obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie.

§ 5

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

- 1) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **KS/U** – teren parkingu, teren zabudowy usługowej;
- 3) **KS** – teren obsługi komunikacji, teren parkingu;
- 4) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 5) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej;
- 6) **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;
- 7) **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna;
- 8) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;
- 9) **E** – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 10) **G** – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

§ 6

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

- 1) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 2) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 3) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 4) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 5) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 6) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 7) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 8) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 11) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 12) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i 2 jako minimalne - dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
5. W przypadku przebudowy i remontów budynków istniejących prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1-3, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
7. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
8. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

1. Ustala się standard akustyczny:

1) dla terenów zabudowy usługowej:

a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,

- b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
- 2) dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 3) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

§ 8

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów do budynku.
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS/U:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10

Dla terenu 1U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,

- b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
- c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
- d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
- e) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, kluby, sale taneczne, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
- f) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
- g) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
- h) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- i) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu,
- j) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
- k) **usług publicznych**.

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

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

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

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

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

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

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku (określoną w strefach dopuszczanej wysokości zabudowy), z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 9) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,2, z czego maksymalnie 1,2 dla kondygnacji nadziemnych;
- 11) kształt dachu: nie ustala się;
- 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 12°;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
- 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże wielopoziomowe, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

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

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U od drogi lokalnej ul. Z. Herberta (częściowo zlokalizowanej w granicach planu) - oznaczonej symbolem 1KDL;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø200 w terenie 1KDL, Ø150 w terenie 1KDZ), gazowe średniego ciśnienia (Ø315 w terenach 1KDZ i 1KDL) lub niskiego ciśnienia (Ø150 w 1KDL) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w 1KDL, Ø0,3 w 1KDZ),

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,3 w 1KDL, Ø0,8 w 1KDZ) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o sieć 2xØ250/400 w ul. Ciepłowniczej i Budowlanej po rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

§ 11

Dla terenu 1KS/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren parkingu, teren zabudowy usługowej.

- 1) ustala się lokalizację parkingów wielostanowiskowych, w tym w formie garaży wielopoziomowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, kawiarnie,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 500 m² taki jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki i apteki o powierzchni sprzedaży do 500 m²,
 - d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - e) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu oraz terenowe urządzenia sportowe,
 - f) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
 - g) **usług publicznych**;
- 3) dopuszcza się realizację pętli autobusowych dla miejskiej komunikacji zbiorowej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 8) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane, a ich wysokość nie może przekroczyć 2 m nad poziom dachu;
- 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0, z czego maksymalnie 1,0 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy;
- 10) kształt dachu: nie ustala się;
- 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 12°;
- 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
- 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże wielopoziomowe, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 16) nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 5 miejsc parkingowych, ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów drzew orientacyjnie wskazanych na rysunku planu.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) na terenie IKS/U obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem IKS/U obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø500) o szerokości 15 m od osi przewodu dla budynków przemysłowych, mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 16,25m dla budynków użyteczności publicznej, w strefie tej do czasu przebudowy lub likwidacji nie należy:
 - a) lokalizować obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,
 - b) sadzić drzew w odległości 3m od skrajni gazociągu.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKS/U od ul. Ciepłowniczej (zlokalizowanej poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, Ø200 w terenie 1KDZ, Ø200 poza zachodnią granicą obszaru opracowania), gazowe średniego ciśnienia (Ø315 w ul. Budowlanej i terenie 1KDZ,) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,3 w terenie 1KDZ, Ø0,25 w ul. Ciepłowniczej, Ø0,25 poza zachodnią granicą obszaru opracowania),
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,8 w terenie 1KDZ, Ø0,8 w ul. Ciepłowniczej, Ø0,5 poza zachodnią granicą obszaru opracowania) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (sieć 2xØ250/400 w ul. Ciepłowniczej oraz terenie 1KS/U) lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§ 12

Dla terenu 1KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren obsługi komunikacji, teren parkingu.

- 1) ustala się lokalizację parkingów wielostanowiskowych, w tym w formie garaży wielopoziomowych;
- 2) dopuszcza się realizację pętli autobusowych dla miejskiej komunikacji zbiorowej.

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

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

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

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

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

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie miejsc parkingowych, w tym w formie parkingu wielopoziomowego;
- 2) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 3) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, garaże wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe;
- 4) nakazuje się wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 5 miejsc parkingowych, ze szczególnym uwzględnieniem postulowanych szpalerów drzew orientacyjnie wskazanych na rysunku planu;
- 5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 8) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;
- 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2, z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych;
- 11) kształt dachu: nie ustala się;
- 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 12°.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

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

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKS od drogi lokalnej ul. Z. Herberta, oznaczonej symbolem 1KDL;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe ($\varnothing 200$ w terenie 1KDL), gazowe (średniego ciśnienia $\varnothing 315$ w terenie 1KDL lub niskiego ciśnienia $\varnothing 150$ w terenie 1KDL) oraz kanalizacji sanitarnej ($\varnothing 0,3$ w terenie 1KDZ , $\varnothing 0,2$ w terenie 1KDL),
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej ($\varnothing 0,8$ w terenie 1KDZ, $\varnothing 0,3$ w terenie 1KDL) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o sieć $2x\varnothing 250/400$ po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
 - h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§ 13

Dla terenu **1ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej.

1) ustala się lokalizację ogólnodostępnej, urządzonej zieleni parkowej.

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

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

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

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

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;

5) nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 75%;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (wskazanej na rysunku planu) oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami (wyznaczonymi na rysunku planu) z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

3) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych, rowerowych oraz dróg pożarowych;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;

5) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych;

6) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych.

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

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

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

- 1) na terenie 1ZP obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem ust. 11.

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

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP od drogi zbiorczej ul. Zemborzyckiej, oznaczonej symbolem 2KDZ;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w terenie 2KDZ: wodociągowe (Ø250), gazowe (średniego ciśnienia Ø180 lub niskiego ciśnienia Ø300) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,25),
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø1,0 w terenie 2KDZ, Ø0,5 w terenie 2ZI) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §20, ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie,
 - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

§ 14

Dla terenów **1ZI, 2ZI** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni izolacyjnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 80%;
- 2) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych, rowerowych oraz dróg pożarowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych;
- 5) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (wskazanej na rysunku planu) oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami (wyznaczonymi na rysunku planu) z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

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

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

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

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

- a) nakazuje się realizację przejazdu o szerokości co najmniej 7 m w świetle, na całej długości wyznaczonego obszaru obsługi komunikacji (KS),
- b) dla przejazdu, o którym mówi lit. a, nakazuje się realizację powiązania komunikacyjnego z terenami dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ (ul. Zemborzycka) i 1KDL (ul. Z. Herberta) oraz z ul. Młodzieżową (drogą wewnętrzną, poza granicą opracowania planu),
- c) dla przejazdu, o którym mówi lit. a, dopuszcza się realizację powiązania komunikacyjnego z terenem planowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ,
- d) dopuszcza się lokalizację wielostanowiskowych parkingów,
- e) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących (jedno lub wielostanowiskowych), spełniających łącznie:
 - wysokość: nie więcej niż 3,5m,
 - głębokość zabudowy: nie więcej niż 6,5 m,
 - dach jednospadowy, o nachyleniu do 12°,
 - elewacje frontowe (z bramą garażową) budynków garażowych w jednej linii, równoległej do osi pasa drogowego terenu oznaczonego symbolem 1KDZ,
- f) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych i dróg pożarowych.

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

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZI od drogi lokalnej ul. Z. Herberta, oznaczonej symbolem 1KDL poprzez teren 1KS;

2) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZI od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ, od drogi zbiorczej ul. Zemborzyckiej, oznaczonej symbolem 2KDZ oraz od drogi lokalnej ul. Z. Herberta oznaczonej symbolem 1KDL;

3) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø250 w terenie 2KDZ, Ø150 i Ø200 w terenie 1KDZ), gazowe średniego ciśnienia (Ø150 w terenie 2KDZ, Ø315 w terenie 1KDZ) lub niskiego ciśnienia (Ø300 w terenie 2KDZ, Ø150 poza wschodnią granicą obszaru opracowania) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,25, Ø0,3 w terenach 1KDZ, 2KDZ oraz Ø0,2 poza wschodnią granicą obszaru opracowania),
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,8 w terenie 1KDZ i 2KDZ, Ø0,5 w terenie 2ZI) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §20, ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw,
- d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
- e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

§ 15

Dla terenów **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.**

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
- 3) tereny 1KDZ, 2KDZ znajdują się częściowo w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø500) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) standard akustyczny – nie ustala się;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.

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

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami;
- 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój:
 - a) terenu 1KDZ – dwujezdniowy o 4 pasach ruchu z obustronnymi chodnikami,

b) terenu 2KDZ – jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z obustronnymi chodnikami;

3) ustala się lokalizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;

4) dopuszcza się realizację powiązania komunikacyjnego między terenem 1KDZ i przejazdu w ramach terenu 2ZI;

5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

1) na terenach 1KDZ, 2KDZ obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

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

3) część terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø500) o szerokości 15 m od osi przewodu dla budynków przemysłowych, mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 16,25m dla budynków użyteczności publicznej, w strefie tej do czasu przebudowy lub likwidacji nie należy:

a) lokalizować obiektów budowlanych, urządzać stałych składów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,

b) sadzić drzew w odległości 3m od skrajni gazociągu.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) zewnętrzne powiązania drogowe terenu 1KDZ z ul. Zemborzycką, ul. Wrotkowską i ul. Wyścigową,

b) zewnętrzne powiązania drogowe terenu 2KDZ z drogą zbiorczą oznaczoną symbolem 1KDZ, ul. Kunickiego i ul. Diamentową;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §20 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

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

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

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

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

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

§ 16

Dla terenu 1KDL ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica lokalna – fragment ul. Z. Herberta.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny - nie ustala się;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z §8.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) na terenie 1KDL obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDL (ul. Z. Herberta) z ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem 1KDZ oraz ul. Zemborzycką zlokalizowaną poza granicami planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §20 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 17

Dla terenu 1KDD ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.**

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z §8.

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

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z min. jednostronnym chodnikiem;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych;
- 4) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
- 5) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
- 6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

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

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

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

- 1) na terenie 1KDD obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem 1KDD obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø500) o szerokości 15 m od osi przewodu dla budynków przemysłowych, mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 16,25m dla budynków użyteczności publicznej, w strefie tej do czasu przebudowy lub likwidacji nie należy:
 - a) lokalizować obiektów budowlanych, urządzać stałych składów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,
 - b) sadzić drzew w odległości 3m od skrajni gazociągu.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDD z drogą oznaczoną symbolem 1KDZ oraz ul. Ciepłowniczą (zlokalizowaną poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §20 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 18

Dla terenu 1E ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej i średniej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny – nie ustala się;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z §8.

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

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

3) intensywność zabudowy: nie ustala się;

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

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

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

1) na terenie 1E obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

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

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E – od drogi zbiorczej ul. Zemborzyckiej, oznaczonej symbolem 2KDZ, poprzez teren oznaczony symbolem 2ZI;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø0,5 w terenie 2ZI), z powierzchni nieutwardzonych w granicach nieruchomości powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem, na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 19

Dla terenu 1G ustala się:

1. **Przeznaczenie terenów: Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej i średniej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny – nie ustala się;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z §8.

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

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

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

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

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

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

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1G – od drogi zbiorczej ul. Zemborzyckiej, oznaczonej symbolem 2KDZ, poprzez teren oznaczony symbolem 2ZI;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3),

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

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

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø0,5 w terenie 2ZI, Ø1,0 w terenie 2KDZ), z powierzchni nieutwardzonych w granicach nieruchomości powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem, na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 20

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

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

3. Dla terenów, na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21

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

§ 22

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

§ 23

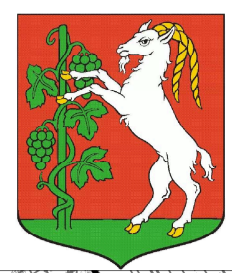
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 24

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ VI W REJONIE ULICY ZEMBORZYCKIEJ
OBSZAR A - REJON UL. M. SMOLUCHOWSKIEGO - UL. ZEMBORZYCKIEJ
skala 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia



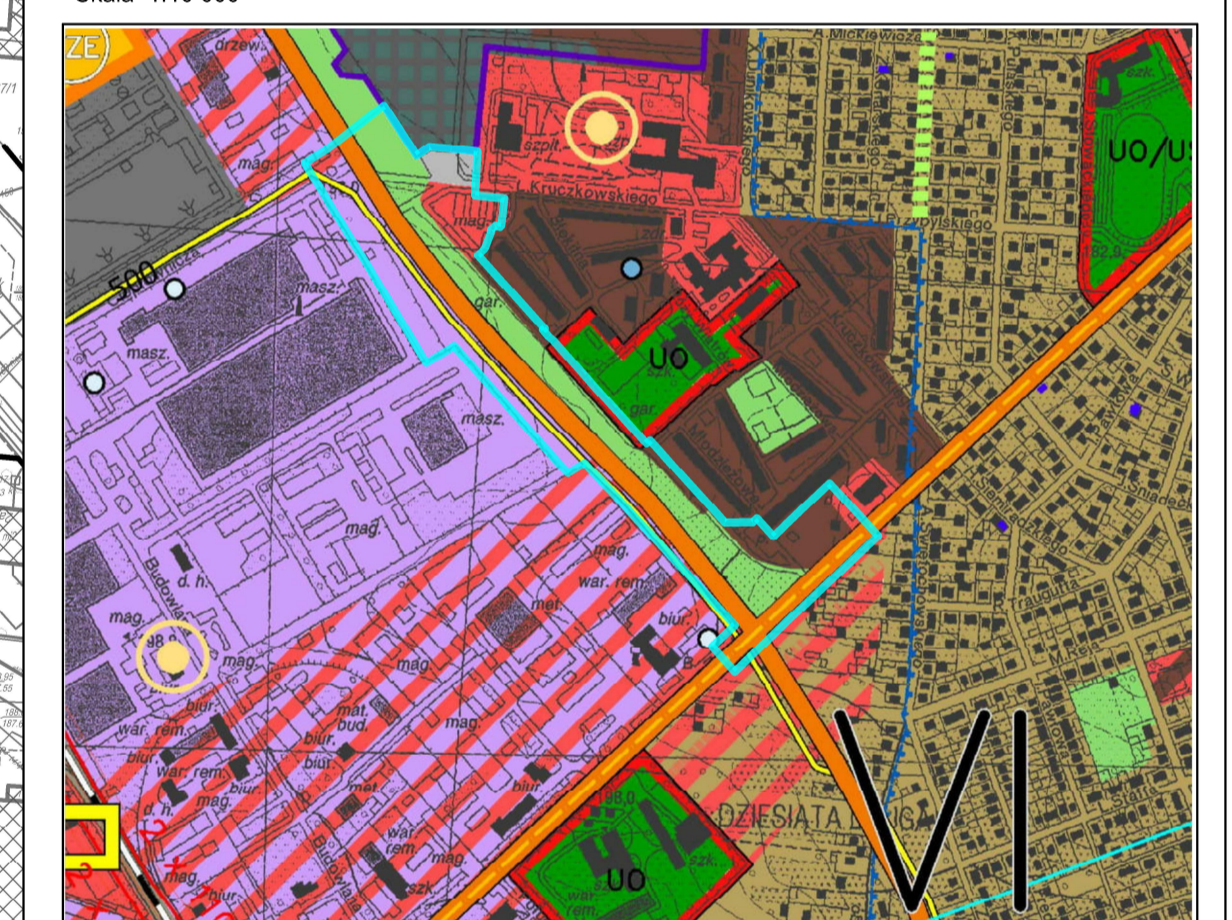
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy usługowej
	teren parkingu, teren zabudowy usługowej
	teren obsługi komunikacji, teren parkingu
	teren zieleni urządzonej
	teren zieleni izolacyjnej
	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
	teren drogi publicznej - ulica lokalna
	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
	obszar obsługi komunikacji - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew
	wymiary (w metrach)

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



	granica obszaru opracowania m.p.z.p.
	tereny zabudowy wielorodzinnej
	tereny usługowe
	tereny usług oświaty (UO) / nauki (UN)
	tereny aktywności gospodarczej; przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe
	tereny aktywności gospodarczej; przemysłowe, bazy, składy, magazyny
	zielen o charakterze publicznym: parkowa, dolina, izolacyjna, zieleńce, skwery
	drogi zbiorcze
	tereny obsługi komunikacji samochodowej (dworce, przystanki, parkingi i inne o funkcjach związanych z obsługą komunikacji)
	gazociągi wysokoprężne

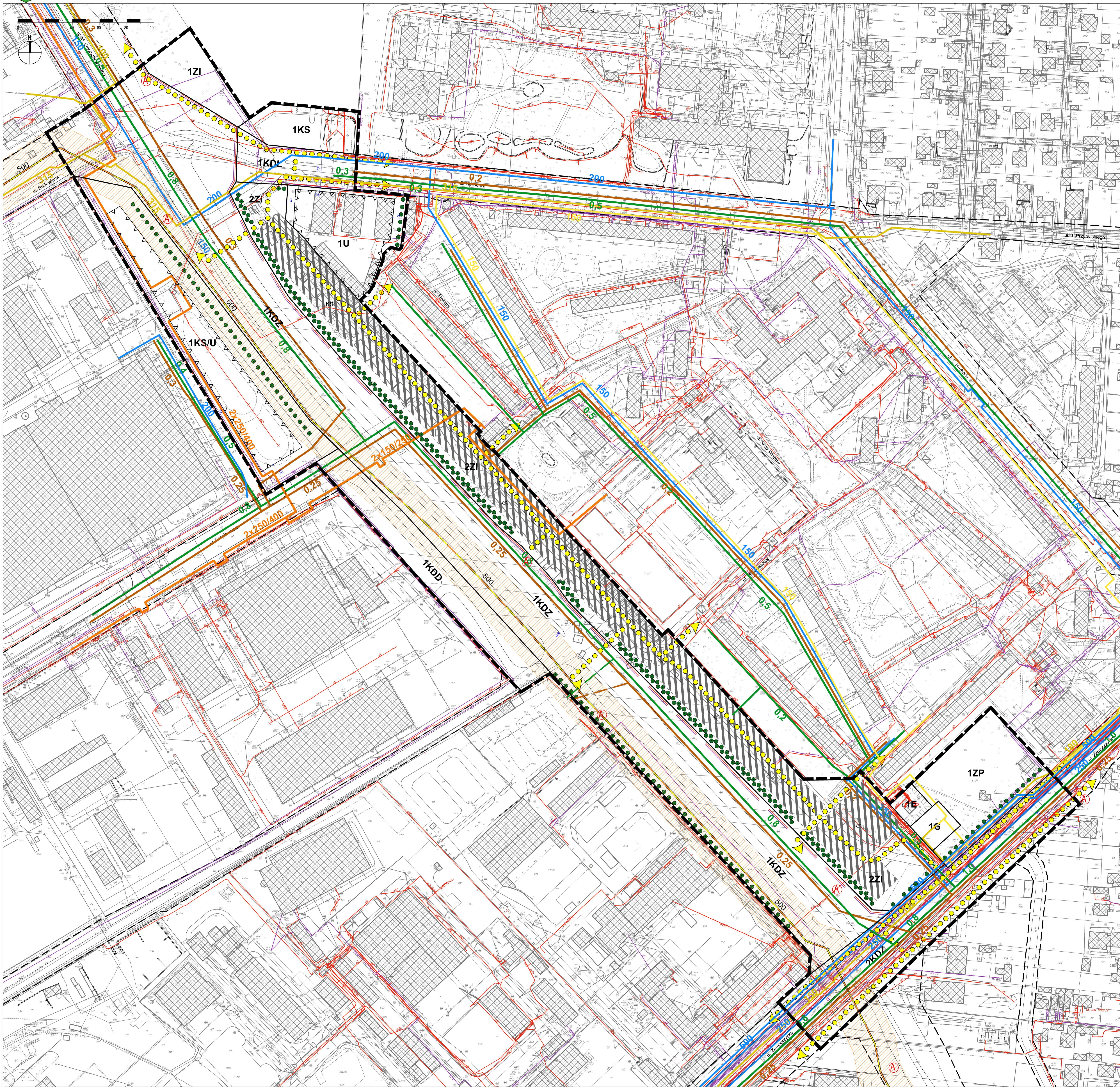


MIASTO LUBLIN

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ VI W REJONIE ULICY ZEMBORZYCKIEJ
OBSZAR A - REJON UL. M. SMOLUCHOWSKIEGO - UL. ZEMBORZYCKIEJ
skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

ZALĄCZNIK 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

U	teren zabudowy usługowej
KS/U	teren parkingu, teren zabudowy usługowej
KS	teren obsługi komunikacji, teren parkingu
ZP	teren zieleni urządzonej
ZI	teren zieleni izolacyjnej
KDZ	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
KDL	teren drogi publicznej - ulica lokalna
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
G	teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
	obszar obsługi komunikacji - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew
	wymiary (w metrach)

ELEMENTY INFORMACYJNE: UZBROJENIE TERENU

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazu niskiego ciśnienia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazu średniego ciśnienia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia / średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN, SN, WN plan.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej dla obszaru A - rejon ul. Smoluchowskiego - ul. Zemborzyckiej

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej dla obszaru A - rejon ul. Smoluchowskiego - ul. Zemborzyckiej

Lp.	Nr uwagi	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. 2022 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
I wyłożenie do wglądu publicznego od 31 sierpnia 2021 r. do 24 września 2021 r. (termin składania uwag: do 8 października 2021 r.).											
1.	1.	22.09.2021	S--- F---	<p>Wyrażam swój sprzeciw wobec budowie ulicy Smoluchowskiego "na tyłach" osiedla Kruczkowskiego oraz pomiędzy zabudową jednorodzinną w rejonie ul. Zamenhoffa i Świętochowskiego.</p> <p>Planowana ulica dublowałaby istniejące potoki ruchu.</p> <p>Postuluję utworzenie parku na przedmiotowym terenie. Aktualnie na Dziesiątej nie ma parku w ogóle. Fatalnej jakości powietrze niech będzie jednym z powodów, dla których warto stworzyć park.</p> <p>Jedyną zmianą dla mnie do zaakceptowania jest stworzenie nowego wyjazdu z rejonu domków jednorodzinnych tj. od ul. Zemborzyckiej w kierunku skrzyżowania Reja/Zamenhoffa.</p>	Obszar opracowania	-	—				<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Przedłużenie ul. Smoluchowskiego do ul. Zemborzyckiej jest istotne, ze względu na całość funkcjonowania układu drogowego miasta Lublin. Przebieg planowanej drogi zbiorczej został określony w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Realizacja przedłużenia ulicy Smoluchowskiego jest niezbędna w całości układu komunikacyjnego miasta - wpłynie na znaczną poprawę komunikacji zarówno zbiorowej jak i indywidualnej obecnych i przyszłych mieszkańców dzielnicy Dziesiąta i stanowić będzie korzystne połączenie drogowe całej południowej części miasta z Centrum. Stworzy to możliwość przyszłego zainwestowania terenów położonych na południe od ul. Zemborzyckiej do granicy miasta. Zapewni prawidłowe połączenie z planowanym Zintegrowanym Centrum Komunikacyjnym w rejonie ul. Dworcowej. Droga wpłynie również na odciążenie z ruchu kołowego ul. Kunickiego i ul. Abramowickiej, na których obsługa</p>

Lp.	Nr uwagi	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. 2022 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
											<p>komunikacyjna odbywa się poprzez zjazdy bezpośrednie z istniejących działek z zabudową mieszkaniową i usługową.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
2.	2.	30.09.2021	S--- F---	<p>Mam nadzieję, że planowana ulica nie powstanie, ale gdyby jednak tak się stało, to do MPZP chciałbym dodać, żeby po obu stronach ulicy były wysokie drzewa, które zapewnią cień ulicy.</p> <p>Po obu stronach jezdni powinny być też asfaltowe ciągi rowerowe.</p> <p>Jezdnia jeśli niestety powstanie to powinna mieć maksymalnie 2 pasy ruchu we wszystkich kierunkach.</p>	Obszar opracowania	-	—			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Przedłużenie ul. Zemborzyckiej jest istotne, ze względu na całość funkcjonowania układu drogowego miasta Lublin. Przebieg planowanej drogi zbiorczej został określony w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Realizacja przedłużenia ulicy Smoluchowskiego jest niezbędna w całości układu komunikacyjnego miasta - wpłynie na znaczną poprawę komunikacji zarówno zbiorowej jak i indywidualnej obecnych i przyszłych mieszkańców dzielnicy Dziesiąta i stanowić będzie korzystne połączenie drogowe całej południowej części miasta z Centrum. Stworzy to możliwość przyszłego zainwestowania terenów położonych na południe od ul. Zemborzyckiej do granicy miasta. Zapewni prawidłowe połączenie z planowanym Zintegrowanym Centrum Komunikacyjnym w rejonie ul. Dworcowej. Droga wpłynie również na odciążenie</p>	

Lp.	Nr uwagi	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. 2022 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
											<p>z ruchu kołowego ul. Kunickiego i ul. Abramowickiej, na których obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez zjazdy bezpośrednie z istniejących działek z zabudową mieszkaniową i usługową.</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami plan miejscowy ustala granice terenu przeznaczonego na pas drogowy. Nie określa jednak obligatoryjnie poszczególnych elementów drogi takich jak szerokość pasów ruchu, czy też dokładnej lokalizacji jezdni, zjazdów na poszczególne nieruchomości, chodników lub miejsc postojowych w granicach pasa drogowego. Regulują to przepisy odrębne.</p> <p>Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag.</p> <p>Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków</p>

Lp.	Nr uwagi	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. 2022 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
											Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
3.	4.	30.09.2021	M--- K---	<p>W nawiązaniu do dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami dotyczącymi planu miejscowego, zgłaszam następujące uwagi (wnioski) do planu:</p> <p>1 Wnioskuje o przyjęcie parametrów planowanego przedłużenia ul. Smoluchowskiego w taki sposób aby docelowy przekrój poprzeczny drogi mieścił się w istniejących obecnie linii rozgraniczających ul. Smoluchowskiego (do 30-35m) i był zbliżony do obecnej drogi (utrzymanie drogi jedno-jezdniowej z wzbogaceniem programu funkcjonalnego o ścieżki rowerowe, chodniki i zatoki postojowe)</p> <p>2 Wnioskuje o umożliwienie obsługi komunikacyjnej nieruchomości położonych przy ul. Smoluchowskiego w formie skrzyżowań i zjazdów publicznych na działki bezpośrednio z jezdni głównej ul. Smoluchowskiego bez obowiązku organizacji dróg serwisowych,</p> <p>Uzasadnienie: Z analizy zapisów planu należy przypuszczać, że objęte projektem planu przedłużenie ul. Smoluchowskiego i zaproponowany jej nowy przekrój będą w przyszłości również kontynuowane na obecnie funkcjonującym odcinku drogi. Powstanie dużej szerokości, dwupasmowa droga, na której pojawi się ruch tranzytowy i realnie wzrosnie prędkości pojazdów, co znacznie pogorszy komfort życia mieszkańców osiedla mieszkaniowego, np. przez wzrost hałasu i zanieczyszczenie powietrza.</p> <p>Wprowadzenie możliwie częstych skrzyżowań (w uzasadnionych funkcjonalnie miejscach) pozytywnie wpłynie na ograniczenie prędkości pojazdów i zapewni realne zbieranie ruchu kołowego a co za tym idzie obsługę komunikacyjną obszarów, przez który</p>	Obszar opracowania	-	+	-			<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> <p>Przedłużenie ul. Smoluchowskiego do ul. Zemborzyckiej jest istotne, ze względu na całość funkcjonowania układu drogowego miasta Lublin. Przebieg planowanej drogi zbiorczej został określony w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Realizacja przedłużenia ulicy Smoluchowskiego jest niezbędna w całości układu komunikacyjnego miasta - wpłynie na znaczną poprawę komunikacji zarówno zbiorowej jak i indywidualnej obecnych i przyszłych mieszkańców dzielnicy Dziesiąta i stanowić będzie korzystne połączenie drogowe całej południowej części miasta z Centrum. Stworzy to możliwość przyszłego zainwestowania terenów położonych na południe od ul. Zemborzyckiej do granicy miasta. Zapewni prawidłowe połączenie z planowanym Zintegrowanym Centrum Komunikacyjnym w rejonie ul. Dworcowej. Droga wpłynie również na odciążenie z ruchu kołowego ul. Kunickiego i ul. Abramowickiej, na których obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez zjazdy bezpośrednie z istniejących działek z zabudową mieszkaniową i usługową.</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami plan miejscowy ustala granice terenu przeznaczonego na pas drogowy. Nie określa jednak obligatoryjnie</p>

Lp.	Nr uwagi	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. 2022 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
				<p>ta droga będzie biegła.</p> <p>Zmiana przekroju poprzecznego drogi w sposób zaproponowany w planie może realnie spowodować zmianę kategorii drogi na wyższą niż zakładana w planie miejscowym i przejęcie funkcji drogi głównej (a taką funkcję ma pełnić ul. Diamentowa).</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe wnioskuję o uwzględnienie moich uwag w przedmiotowym planie miejscowym.</p>							<p>poszczególnych elementów drogi takich jak szerokość pasów ruchu, czy też dokładnej lokalizacji jezdni, zjazdów na poszczególne nieruchomości, chodników lub miejsc postojowych w granicach pasa drogowego. Regulują to przepisy odrębne.</p> <p>Wprowadzenie możliwie częstych skrzyżowań jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami. Zapisy dotyczące dróg publicznych, w tym najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających, minimalne odległości między skrzyżowaniami, czy natężenie ruchu określa Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.</p> <p>Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag.</p> <p>Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu</p>

Lp.	Nr uwagi	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. 2022 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
											<p>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Jednakże w projekcie MPZP (po I wyłożeniu do wglądu publicznego) w zakresie powiązań planowanego układu drogowego z osiedlem im. Kruczkowskiego wprowadzone zostaną zmiany. Będą one przedmiotem ponownych uzgodnień i opiniowania oraz wyłożenia do wglądu publicznego.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu MPZP do wglądu publicznego.</p>
4.	5.	05.10.2021	Rada i Zarząd Dzielnicy Dziesiąta	<p>Uchwała Nr 25/XVII/2021 Rady Dzielnicy Dziesiąta w Lublinie z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zgłoszenia uwag Rady Dzielnicy Dziesiąta w Lublinie do projektu miejscowego planu zagospodarowania dla rejonu ul. Smoluchowskiego oraz ul. Zemborzyckiej:</p> <p>Na podstawie § 5 pkt 8 lit. a, w związku z § 13 ust. 1 Statutu Dzielnicy Dziesiąta w Lublinie stanowiącego załącznik do Uchwały nr 619/XXIX/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie nadania statutu Dzielnicy Dziesiąta (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2020 r. poz. 2683). uchwała się co następuje:</p> <p>§1. 1. Rada Dzielnicy Dziesiąta w Lublinie zatwierdza uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Smoluchowskiego oraz ul. Zemborzyckiej.</p> <p>2. Uwagi Rady Dzielnicy Dziesiąta w Lublinie, o których mowa w ust. 1 stanowią załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Dzielnicy.</p> <p>§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.</p>	Obszar opracowania	-	+	-			<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> <p>Przedłużenie ul. Smoluchowskiego do ul. Zemborzyckiej jest istotne, ze względu na całość funkcjonowania układu drogowego miasta Lublin. Przebieg planowanej drogi zbiorczej został określony w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Realizacja przedłużenia ulicy Smoluchowskiego jest niezbędna w całości układu komunikacyjnego miasta - wpłynie na znaczną poprawę komunikacji zarówno zbiorowej jak i indywidualnej obecnych i przyszłych mieszkańców dzielnicy Dziesiąta i stanowić będzie korzystne połączenie drogowe całej południowej części miasta z Centrum. Stworzy to możliwość przyszłego zainwestowania terenów położonych na południe od ul. Zemborzyckiej do granicy miasta. Zapewni prawidłowe połączenie z planowanym Zintegrowanym Centrum Komunikacyjnym w rejonie</p>

Lp.	Nr uwagi	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. 2022 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
				<p>Załącznik nr 1 do uchwały nr 25/XVII/2021 Rady dzielnicy Dziesiąta w Lublinie z dnia 29 września 2021 r.</p> <p>Uwagi Rady Dzielnicy Dziesiąta w Lublinie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Smoluchowskiego oraz ul. Zemborzyckiej:</p> <p>Rada Dzielnicy Dziesiąta w Lublinie w związku z trwającą procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla rejonu ulic: Smoluchowskiego i Zemborzyckiej, przedstawia następujące uwagi:</p> <p>1. W związku z planowanym przebiegiem nowego połączenia drogowego (od skrzyżowania z ul. Herberta do skrzyżowania z ul. Zemborzycką) - oznaczonego w projekcie planu jako tereny 1KDZ, Rada Dzielnicy Dziesiąta wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wprowadzenie w projekcie zapisu, iż projektowane połączenie powinno mieć jedną jezdnię z jednym pasem ruchu dla każdego kierunku, z ewentualnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, • Uwzględnienie skrzyżowań projektowanej drogi z ul. Młodzieżową oraz ul. Róży Wiatrów, z ewentualnym uwzględnieniem ruchu jednokierunkowego na ww. ulicach, • Uwzględnienie na projektowanej drodze na wysokości placówek oświatowych (szkoła, przedszkole) miejsca na utworzenie parkingów typu „Kiss & Ride”. <p>Uzasadnienie: Przedłużenie ul. Smoluchowskiego w kierunku ul. Zemborzyckiej powinno mieć charakter drogi lokalnej, służącej poprawie komunikacji na terenie dzielnicy, wyprowadzającej ruch z ulic: Herberta, Dunikowskiego, Mickiewicza, Zemborzyckiej poza zwartą zabudowę mieszkaniową. Szczególnie istotne jest odciążenie z nadmiernego ruchu samochodowego osiedla im. Kruczkowskiego, a także otoczenia Szkoły Podstawowej Nr 40 i Przedszkola nr 35. W ocenie samorządu dzielnicy Dziesiąta wnioskowane połączenie powinno być zaprojektowane jako droga</p>							<p>ul. Dworcowej. Droga wpłynie również na odciążenie z ruchu kołowego ul. Kunickiego i ul. Abramowickiej, na których obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez zjazdy bezpośrednie z istniejących działek z zabudową mieszkaniową i usługową.</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami plan miejscowy ustala granice terenu przeznaczonego na pas drogowy. Nie określa jednak obligatoryjnie poszczególnych elementów drogi takich jak szerokość pasów ruchu, czy też dokładnej lokalizacji jezdni, zjazdów na poszczególne nieruchomości, chodników lub miejsc postojowych w granicach pasa drogowego. Regulują to przepisy odrębne.</p> <p>Zapisy dotyczące dróg publicznych, w tym najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających, minimalne odległości między skrzyżowaniami, czy natężenie ruchu określa <i>Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie</i>.</p> <p>Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag. Projekt</p>

Lp.	Nr uwagi	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. 2022 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
				<p>jednojezdniowa, po jednym pasie ruchu w każdym kierunku, z uwzględnieniem drogi dla rowerów, a także z ograniczeniem co do tonażu pojazdów i ruchu tranzytowego. Parametry techniczne omawianej ulicy powinny przewidywać wprowadzenie komunikacji miejskiej dla objęcia omawianego obszaru obsługą komunikacyjną. Ponadto omawiana droga powinna łączyć się z ulicami osiedlowymi osiedla im. Kruczkowskiego (Młodzieżowa, Róży Wiatrów) w celu poprawy komunikacji wewnątrz osiedla oraz poprawy dostępności do istniejących placówek oświatowych.</p>							<p>został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi w całości nie jest możliwe.</p> <p>Jednakże w projekcie MPZP (po I wyłożeniu do wglądu publicznego) w zakresie powiązań planowanego układu drogowego z osiedlem im. Kruczkowskiego wprowadzone zostaną zmiany. Będą one przedmiotem ponownych uzgodnień i opiniowania oraz wyłożenia do wglądu publicznego.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu MPZP do wglądu publicznego.</p>
5.	6.	8.10.2021	J--- G---	<p>Wyrażam co do zasady aprobatę dla postanowień planu zwłaszcza dla uwzględnienia olbrzymich potrzeb parkingowych mieszkańców osiedla poprzez wprowadzenie funkcji KS i utrzymanie istniejących garaży. Składam jednak uwagi do proponowanych zapisów:</p> <p>1) Proponuję poprawkę w południowej części obszaru objętego opracowaniem polegającą na przesunięciu szrafu oznaczającego</p>	nr dz. 10/12, 10/13, 10/18 obręb 43, ark. 16	-	+	-			<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> <p>Granice obszaru KS wyznaczonego w ramach terenu zieleni izolacyjnej (ZZI) zostaną ponownie przeanalizowane. Ewentualne zmiany będą przedmiotem ponownych uzgodnień i opiniowania oraz wyłożenia do wglądu publicznego.</p>

Lp.	Nr uwagi	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. 2022 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
				<p>wydzielenie funkcji wewnętrznej (KS - Obszar obsługi komunikacji) w ramach obszaru 2ZI co najmniej do południowej granicy działki nr 10/12 (obr. 43 ark mapy 16), a najlepiej aż do ulicy Zemborzyckiej. Działka nr 10/12 stanowi własność prywatną, a zgodnie z proponowanym kształtem planu przeznaczona została praktycznie w całości wyłącznie na cele publiczne (droga 1 KDZ oraz zieleń izolacyjna 2ZI), co stanowi brak wyważenia pomiędzy interesem prywatnym a publicznym. Warto zauważyć, że w przypadku wszystkich innych działek prywatnych znajdujących się w analizowanym obszarze zdecydowano się na kompromis polegający na dopuszczeniu obok planowanego przedłużenia ul. Smoluchowskiego także funkcji KS. Funkcja KS mimo swoich ograniczeń daje jakiś wpływ na zagospodarowanie własnej nieruchomości, podczas gdy sama zieleń izolacyjna nie dość, że sprowadza wartość ekonomiczną gruntu do zera, to na terenie prywatnym jest praktycznie nie do zrealizowania. Brak jest podstaw by nie uwzględnić tej samej funkcji KS także na działce nr 10/12. Jednocześnie jako wieloletni mieszkaniec osiedla Kruczkowskiego stwierdzam także, że z perspektywy mieszkańców nieracjonalne jest przeznaczenie w/w obszaru (pomiędzy szrafem wyznaczającym KS a ulicą Zemborzycką) wyłącznie na zieleń izolacyjną zamiast pociągnięcia funkcji parkingowej dalej w stronę ulicy Zemborzyckiej. W tej części osiedla występuje gigantyczny problem z parkowaniem, którego nie rozwiązuje mały parking przy Młodzieżowej 4 oznaczony na planie jako teren KS sąsiadujący z obszarem 1E. Parking ten codziennie po zmroku jest tak zatłoczony, że znalezienie miejsca jest praktycznie niemożliwe. Samochody zastawiają wszystkie uliczki, niszczą trawniki, żywopłoty, zieleńce. Mieszkańcy nie potrzebują w tym miejscu "zieleni izolacyjnej" upchniętej pomiędzy parkingiem (KS) a przyszlą ulicą (1KDZ). Potrzebują poprawy sytuacji parkingowej i odciążenia skrajnie wąskich osiedlowych uliczek. Najbliższy budynek mieszkalny przy</p>							<p>Wskazany w uwadze zapis dotyczący obsługi komunikacyjnej terenu KS dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1KS – zlokalizowanego na północ od ul. Herberta (przy jednostce wojskowej). Z treści uwagi wynika, że autor miał na myśli „obszar KS wydzielony w ramach terenu oznaczonego symbolem 2ZI”. Dla terenu 2ZI (w tym dla obszaru KS) podstawowa obsługa komunikacyjna została przewidziana zarówno od ul. Herberta (teren 1KDL) jak również od ul. Zemborzyckiej (teren 2KDZ) oraz od nowo-projektowanej drogi zbiorczej – 1KDZ.</p> <p>W projekcie planu teren na wschód od planowanej drogi zbiorczej oraz teren w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania tej drogi z ul. Zemborzycką przeznaczono pod realizację zieleni izolacyjnej. Przeznaczenie takie jest zgodne z dokumentem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin, które dla przedmiotowego terenu określa przeznaczenie jako „zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery”. Wprowadzanie funkcji usługowej w przedmiotowej lokalizacji nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p>

Lp.	Nr uwagi	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. 2022 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
				<p>ul. Młodzieżowej 4 skierowany jest w stronę przyszłego przedłużenia ul. Smoluchowskiego tylko ścianą boczną. Funkcję izolacji od hałasu ulicznego dla bloku przy Młodzieżowej 4 spełnia teren 1ZP oddzielający mieszkańców od ul. Zemborzyckiej i jego utrzymanie w obecnej formie jest rzeczywiście niezbędne, natomiast tworzenie zieleni izolacyjnej na przedłużeniu bocznej ściany bloku jest nieporozumieniem i jest niezgodne z rzeczywistymi potrzebami mieszkańców.</p> <p>2) W zapisach planu dojazd do terenu KS przewidziany jest za pośrednictwem ul. Herberta. Jest to rozwiązanie niepełne, bowiem w tej chwili funkcję dojazdową do części terenu KS położonej pomiędzy ul. Zemborzycką, a SP nr 40 spełnia w pierwszej kolejności istniejący dojazd od ul. Zemborzyckiej. Nikt nie nakłada drogi i nie jeździ ul. Zemborzycką do skrzyżowania z ul. Herberta, tylko po to żeby dwa razy skręcić w lewo i dojechać do terenu KS ul. Młodzieżową obok szkoły. Jest to droga dłuższa, niewygodna i nieintuicyjna, a na dodatek wpuszczająca kompletnie bez potrzeby dodatkowy ruch do wnętrza osiedla. Obecnie kierowcy chcący zaparkować na obszarze KS skręcają w istniejący dojazd od Zemborzyckiej. Proponuję więc uregulowanie w jakiś sposób stanu istniejącego poprzez uwzględnienie w zapisach planu obsługi komunikacyjnej obszaru KS także poprzez istniejący dojazd od ul. Zemborzyckiej.</p> <p>3) Proponuję rozważenie zmiany w południowej części obszaru opisanego jako 2ZI poprzez poszerzenie dopuszczalnych funkcji o usługową. Os. Kruczkowskiego jest ubogie w ofertę handlowo-usługową. Lokale w małym centrum osiedlowym przy ul. Róży Wiatrów nie spełniają współczesnych standardów i jest ich zawsze niewystarczająca ilość. Przedszkole nr 35 przy ul. Błękitnej należy do najbardziej obleganych w Lublinie zasadne wydaje się więc stworzenie możliwości powstania powierzchni handlowo-usługowych pozwalających na uzupełnienie funkcji osiedla.</p>							<p>Ze względu na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi w całości nie jest możliwe.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu MPZP do wglądu publicznego.</p>

Lp.	Nr uwagi	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. 2022 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
				Zarząd Dzielnicy "Dziesiąta" we wnioskach do studium złożonych 8.10.2010r., zawniósł o: „10. Wyznaczenie w rejonie przyszłego skrzyżowania ulic Zemborzycka/Smoluchowskiego terenów z przeznaczeniem na handel i usługi. 17. Wyznaczenie terenu pomiędzy planowaną ul. Smoluchowskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Kruczkowskiego do skrzyżowania z ul. Zemborzycką, z przeznaczeniem na zespoły parkingów i garaży dla potrzeb mieszkańców os. Kruczkowskiego”.							
II wyłożenie do wglądu publicznego od 14 września 2022 r. do 5 października 2022 r. (termin składania uwag: do 20 października 2022 r.). W nieprzekraczalnym terminie składania uwag wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona i zakwalifikowana jako uwzględniona i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Lublin.											

**Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia2022 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej
dla obszaru A - rejon ul. Smoluchowskiego - ul. Zemborzyckiej

**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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2022 r.

Zalacznik5.xades

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE do projektu uchwały Rady Miasta Lublin

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej dla obszaru A – rejon ul. M. Smoluchowskiego – ul. Zemborzyckiej

Część tekstową planu stanowiącą treść uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono metodą kart terenu – tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi zostały pogrupowane w poszczególnych paragrafach uchwały, w których zawarto ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów.

- I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:
- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 2 i 5;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6, 7 i 9;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 3;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 4;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust. 3 i 5;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 4 do uchwały;
 - 7) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie – w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów opisane w ust. 10;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
 - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
 - wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (I wyłożenie projektu planu w dniach od 31 sierpnia 2021 r. do 24 września 2021 r. i ponowne – II wyłożenie w dniach od 14 września 2022 r. do 5 października 2022 r.);
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady Miasta przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawiadamianie mieszkańców poprzez ich przedstawicieli – Rad Dzielnic: Dziesiąta i Wrotków o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępcach prac nad planem;

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