

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Lublin**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
część III dla obszaru G - położonego w rejonie ulic: Choiny, Wojtasa, Sierpniowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr 551/XVI/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszaru G - położonego w rejonie ulic: Choiny, Wojtasa, Sierpniowej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszaru G - położonego w rejonie ulic: Choiny, Wojtasa, Sierpniowej, w granicach określonych w 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 połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 3) **dach zielony** - dach zielony – wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
- 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;

- 5) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
- 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielania, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 8) **elementy zagospodarowania przestrzennego** - istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
- 9) **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;
- 10) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/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 zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 16) **ogród tematyczny** – urządzony i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne, związane z funkcjonowaniem ogrodu; do ogrodu tematycznego zalicza się: ogród botaniczny oraz ogród o określonej tematyce wynikającej między innymi ze stylu lub asortymentu wyposażenia, na przykład: ogród japoński, ogród różany (rosarium), ogród jordanowski, łąka kwietna, ogród wodny (ogród deszczowy), ogród miejski (urban garden), ogród społeczny (urban farming);
- 17) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 18) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 19) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 20) **powierzchnia całkowita zabudowy** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 21) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod konstrukcje 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 oddzielenie;

22) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni 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);

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

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

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

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

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

28) **uciążliwość** – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia 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;

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

30) **urządzenia towarzyszące** - urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzysząca zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury;

31) **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;

32) **usługi publiczne** – usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwanie 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;

33) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

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

35) **wysokości 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;

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

37) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;

38) **zachowanie istniejącej zabudowy** – 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;

39) **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;

40) **zieleń urządzonej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa, ogrody tematyczne), realizowane w oparciu o wykonane nasadzenia roślinne o różnej formie i rodzaju (roślinność: dekoracyjna, użytkowa, izolacyjna).

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.

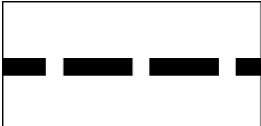
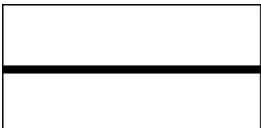
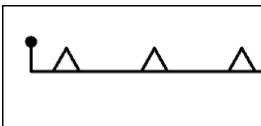

2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.


3. **MW/U** - oznaczenia 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.

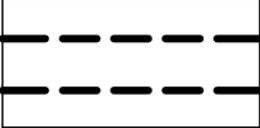
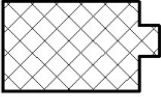



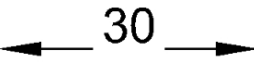
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

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

 <b>MW/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
 <b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
 <b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych
 <b>A B C</b>	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
 <b>PP</b>	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
 <b>ZT</b>	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
 <b>IT</b>	obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	szpaler drzew o szczególnych walorach przyrodniczych

2) Elementy informacyjne:

	linie rozgraniczające drogi poza planem
	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	szpaler drzew
	wymiary (w metrach)

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 6) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- 7) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 8) obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 9) strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu;
- 10) szpaler drzew o szczególnych walorach przyrodniczych.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny.

## § 5.

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

- 1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 2) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 5) **KDL** – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;

- 6) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 7) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych;
- 8) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych.

## § 6.

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

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

- a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): dla zabudowy wolnostojącej 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 300 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U**:

- a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

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

- a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 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.

3. 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.

## § 7.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu;
- 6) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 7) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 8) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 9) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
- 10) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 11) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;

- 12) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 13) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 14) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 15) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 16) obiekty handlowe – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 17) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 18) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 19) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 20) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących;
- 21) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 22) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 23) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 24) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 25) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w pkt 1) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z pkt 1.

3. W przypadku realizacji domów studenckich i internatów nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w ust. 1 w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z ust. 1.

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

5. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

6. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonych w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

7. 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.

8. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:

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



- 2) dla biur i urzędów – 2,5 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;
- 4) dla pozostałych funkcji – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

9. Zasady wymienione w ustępie 1-8 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 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 lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 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 standard akustyczny:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 4) 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 – 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;
  - 5) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

## § 10.

Dla terenu 1MN/U, 2MN/U ustala się:

## 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Tereny zabudowy usługowej.

1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 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 np.: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,

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

c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,

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

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

f) **nauki i szkolnictwa wyższego** - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,

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

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

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

j) **usług publicznych**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** 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 kulturowego:

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 wodę, ciepło i gaz zgodnie z ust. 10;

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

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

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

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

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

2) w terenie 2MN/U zgodnie z rysunkiem planu, 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 lub bliźniacza;

- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;
- 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 9) kształt dachu: płaski lub stromy;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 12) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 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.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

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

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, mieszkalnej lub usługowo-mieszkalnej;
- 2) dla terenów 1MN/U, 2MN/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych, z wykluczeniem obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Choiny oraz E. Wojtasa,
  - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;
- 3) w terenach 1MN/U i 2MN/U nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN/U od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Sierpniowa) bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo jezdne oznaczone symbolem 1KX1 i 6KX1,
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN/U:
    - od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Sierpniowa) bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo jezdne oznaczone symbolami 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1,

- od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Czerwcową) bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem 5KX1;

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 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 ul. Choiny i w ul. E. Wojtasa), gazowe (średniego ciśnienia Ø300 w ul. Choiny i 110 w ul. E. Wojtasa) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø200 w ul. Choiny i ul. E. Wojtasa),

d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (Ø250 w ul. Choiny) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kolektor Ø800 w ul. Choiny oraz sieć Ø300 w ul. E. Wojtasa) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym 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 chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala 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 1MN/U, 2MN/U w wysokości 30 %.

## § 11.

Dla terenu 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Tereny zabudowy usługowej.**

1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) 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 np.: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,

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

c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,

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

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

f) **nauki i szkolnictwa wyższego** - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,

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

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

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

j) **usług publicznych**,

k) **usługi związane z obsługą motoryzacji**.

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 kulturowego:**

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 wodę, ciepło i gaz zgodnie z ust. 10;

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

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

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

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

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

2) w terenach 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U nakazuje się lokalizację usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) w terenach 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;

4) w ramach terenu 1MW/U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:

a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych,

b) nakazuje się lokalizację ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia,

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

d) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych np.: pomników, rzeźb, fontann,

e) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów),

f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów.

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

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu 1MW/U wyznacza się trzy strefy zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - strefa A: nie więcej niż 18,0 m,
    - strefa B: nie więcej niż 22,0 m,
    - strefa C: nie więcej niż 14,0 m i IV kondygnacje nadziemne,
  - b) dla terenów 2MW/U, 3MW/U wyznacza się dwie strefy zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - strefa A: nie więcej niż 18,0 m,
    - strefa B: nie więcej niż 22,0 m;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 5,0;
- 8) w przypadku gdy szerokość jednolitej płaszczyzny elewacji budynku przekracza wymiar 30 m w rzucie poziomym, nakazuje się w celu rozróżnienia/wzbogacenia elewacji budynku (podniesienia walorów estetycznych) zastosowanie takich elementów jak balkony, tarasy, logie, ryzality, wykusze, uskoki o minimalnej głębokości 40 cm. Dodatkowo, zaleca się także zastosowanie zróżnicowanych materiałów na elewacjach budynku;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 17) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
- 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 19) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 20) 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. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

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

1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, mieszkalnej lub usługowo-mieszkalnej;

2) dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U nakazuje się realizację komponowanej zieleni urządzonej poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;

3) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakaz realizacji terenu zieleni urządzonej towarzyszącej służącej rekreacji i wypoczynkowi w ilości min. 3m<sup>2</sup> na każdy lokal mieszkalny jako ogólnodostępnego (teren wspólny) dla mieszkańców terenów 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U. Dopuszcza się możliwość realizacji tego terenu w ramach funkcji zieleni urządzonej w odległości nie więcej niż 400 m od terenu inwestycji;

4) dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,

b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

c) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych, z wykluczeniem obszarów położonych w terenie 1MW/U w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Choiny,

d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),

e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;

5) w terenie 1MW/U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar infrastruktury technicznej IT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego do czasu ewentualnej przebudowy lub likwidacji urządzeń telekomunikacyjnych (wieża stacji bazowej BTS):

a) nie należy lokalizować nowych budynków oraz sadzić drzew i roślinności wysokiej,

b) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać dostęp do elementów infrastruktury technicznej;

6) w terenie 1MW/U odległość planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej od urządzeń telekomunikacyjnych zlokalizowanych na obszarze infrastruktury technicznej oznaczonym symbolem IT do czasu ich przebudowy lub likwidacji, powinna być zgodna z przepisami odrębnymi;

7) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować:

a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. izolacja dróg komunikacji ogólnej do obsługi funkcji usługowej od dróg komunikacji ogólnej do obsługi funkcji mieszkaniowej, wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej),

b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;

8) w terenie 1MW/U nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MW/U** od ul. Choiny zlokalizowanej poza obszarem planu, od ulic oznaczonych symbolami 1KDL i 1KDD bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo jezdny oznaczony symbolem 6KX1,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MW/U** od ulic oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL (ul. Czerwcowa), 1KDD,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3MW/U** od ulic oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Czerwcowa), 1KDD, 2KDD (ul. Sierpniowa) bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo jezdny oznaczony symbolem 6KX1;

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 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 ul. E. Wojtasa, Ø225 w ul. Choiny), gazowe (niskiego ciśnienia Ø160 w ul. Choiny średniego ciśnienia Ø110 w ul. E. Wojtasa) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø200 w ul. E. Wojtasa, Ø200 w ul. Choiny),
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejące sieci ciepłownicze w ul. Choiny lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø400 w ul. E. Wojtasa, kolektor Ø800 w ul. Choiny) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym 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:** nie ustala 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 **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** w wysokości 30 %.

## § 12.

Dla terenu **1U** ustala się:

### 1. **Przeznaczenie terenu: Tereny 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 np.: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
- b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
- c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butik, apteki,
- d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
- e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, internaty,
- f) **nauki i szkolnictwa wyższego** - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,



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

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

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

j) **usług publicznych**,

k) **usługi związane z obsługą motoryzacji**.

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 kulturowego:**

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 wodę, ciepło i gaz zgodnie z ust. 10;

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

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

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;

6) wysokość zabudowy: dla terenu 1U wyznacza się dwie strefy zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) strefa A: nie więcej niż 18,0 m,

b) strefa B: nie więcej niż 22,0 m;

7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 5,0;

8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

9) kształt dachu: nie określa się;

10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

11) kolorystyka dachu: nie ustala się;

12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;

15) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;

17) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;

18) 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. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

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

1) dla terenu 1U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
- c) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
- d) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U od ulic oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD;

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 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 (Ø225 w ul. Choiny), gazowe (niskiego ciśnienia: Ø160 w ul. Choiny) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø200 w ul. Choiny, Ø200 w ul. E. Wojtasa),
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejące sieci ciepłownicze w ul. Choiny lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kolektor Ø800 w ul. Choiny) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) 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,
- g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

h) 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:** nie ustala 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 1U w wysokości 30 %.

### § 13.

Dla terenu 1E, 2E ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej, średniej lub wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 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 I kondygnacja nadziemna.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD,
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2E od ul. Choiny zlokalizowanej poza obszarem planu oraz od ulic oznaczonych symbolami 1KDL i 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 1MW/U;
  - 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 zawartym w § 18 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 dotyczy,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie 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:** nie ustala 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 **1E, 2E** w wysokości 1 %.

## § 14.

Dla terenów **1KDL, 2KDL** (ul. Czerwcową) ustala się:

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

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 kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę 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 wózkiem;
- 3) na terenie **1KDL** zgodnie z rysunkiem planu, 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

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

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

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDL** z ul. Choiny (położoną poza obszarem planu) oraz ulicą oznaczoną symbolem 2KDL,

b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **2KDL** (ul. Czerwcową) z ul. E. Wojtasa (położoną poza obszarem planu) oraz ulicą oznaczoną symbolem 1KDL;

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 zawartym w § 18 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 lub 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 **1KDL, 2KDL** w wysokości 1 %.

## § 15.

Dla terenów **1KDD, 2KDD** (ul. Sierpniowa) ustala się:

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

**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 kulturowego:**

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

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

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

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

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

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

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę 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 wózkiem.

#### **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 obustronnym chodnikiem;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

#### **7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

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

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

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDD** od ulic oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL (ul. Czerwcową),
  - b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **2KDD** (ul. Sierpniową) od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Czerwcową);
- 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 zawartym w § 18 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 po wymaganej rozbudowie lub 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 **1KDD, 2KDD** w wysokości 1 %.

### **§ 16.**

Dla terenów **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu:** Tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

**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 kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
- 5) w terenie 6KX1 nakazuje się ochronę istniejącego szpaleru drzew (jesiony) o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu.

### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się;

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę 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 wózkiem.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie.

### **7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

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

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

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KX1** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Sierpniowa),
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KX1** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Sierpniowa),
  - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3KX1** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Sierpniowa),
  - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4KX1** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Sierpniowa),
  - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **5KX1** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Czerwcową),
  - f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **6KX1** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD i 2KDD (ul. Sierpniowa);
- 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 zawartym w § 18 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 po wymaganej rozbudowie lub 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 **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1** w wysokości 1 %.

## § 17.

Dla terenu **2KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszych.**

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

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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) dopuszcza się ruch rowerowy.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

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

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

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

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KX** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Sierpniowa) poprzez teren oznaczony symbolem 1KX1 oraz od ul. Choiny (zlokalizowanej poza obszarem 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 zawartym w § 18 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 po wymaganej rozbudowie lub 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 terenu **2KX** w wysokości 1 %.

#### § 18.

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.

#### § 19.

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

#### § 20.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 21.

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III przyjęty uchwałą Nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r.

**§ 22.**

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

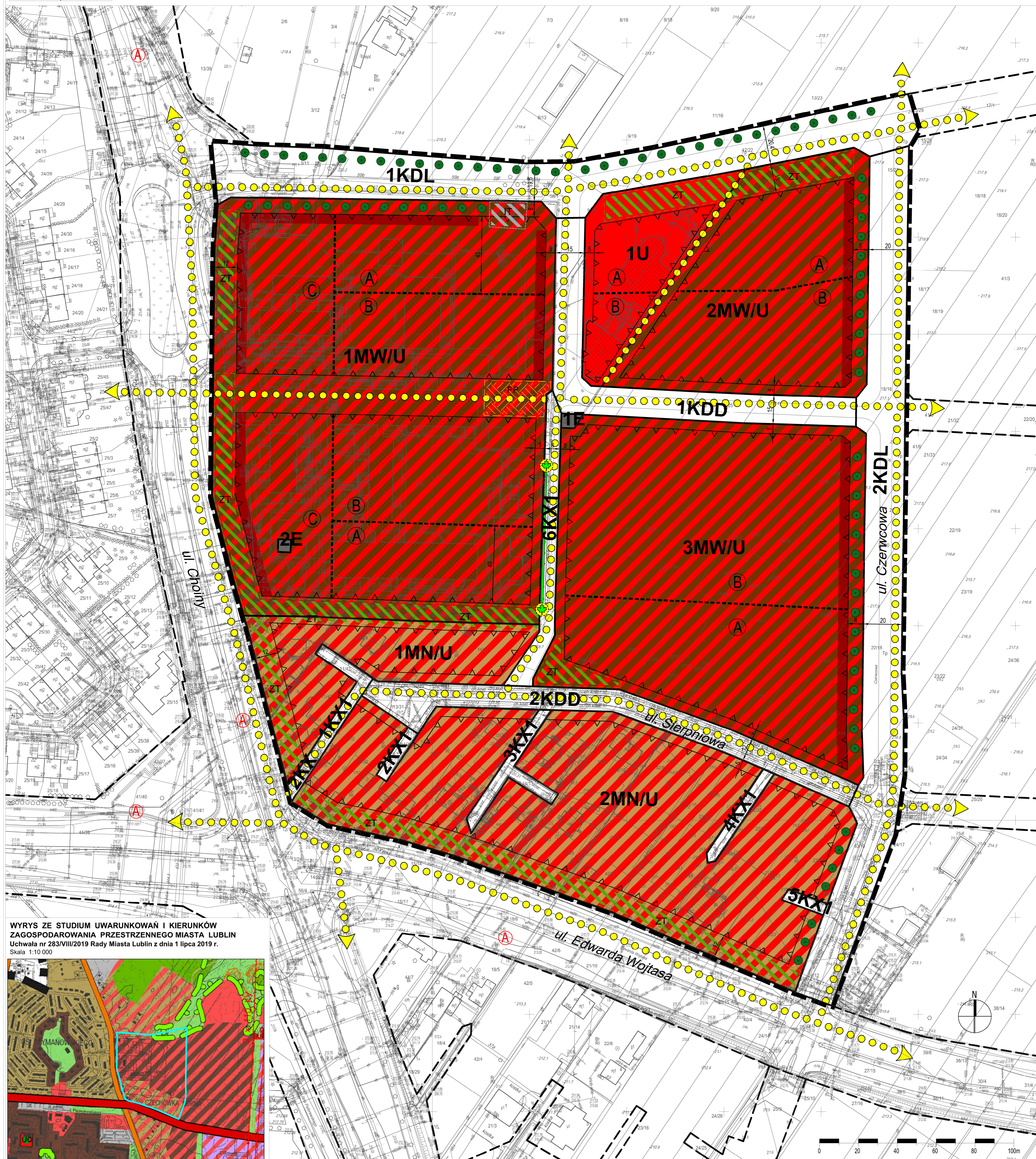
**Jarosław Pakuła**



**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ III**  
**- OBSZAR G W REJONIE ULIC: CHOINY, WOJTASA, SIERPNIOWEJ**

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

skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN  
Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 11 lipca 2019 r.  
Skala 1:10 000



**USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem	<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa		szpaler drzew o szczególnych walorach przyrodniczych
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych	<b>ELEMENTY INFORMACYJNE:</b>	
	nieprzekraczalna linia zabudowy	<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych		linie rozgraniczające drogi poza planem
	<b>MN/U</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej	<b>A B C</b>	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy		budynki istniejące
	<b>MW/U</b> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej		<b>PP</b> strefa szczególnej przestrzeni publicznej		schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych		<b>Z</b> obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej		przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	drogi główne		<b>IT</b> obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej		szpaler drzew
	drogi zbiorcze		strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu		wymiary (w metrach)
	<b>KDL</b> tereny dróg publicznych - ulica lokalna				



**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ III**  
**- OBSZAR G W REJONIE ULIC: CHOINY, WOJTASA, SIERPNIOWEJ**

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

skala 1:1000

**IDEOGRAM UZBROJENIA**



**IDEOGRAM UZBROJENIA:**

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa średniego napięcia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa wysokiego napięcia (plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)

**USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny dróg publicznych - ulica lokalna

	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	tereny wydzielonych ciągów pieszych
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu

	szpaler drzew o szczególnych walorach przyrodniczych
<b>ELEMENTY INFORMACYJNE:</b>	
	linie rozgraniczające drogi poza planem
	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	szpaler drzew
	wymiary (w metrach)

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**  
złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III  
dla obszaru G - położonego w rejonie ulic: Choiny, Wojtasa, Sierpniowej

I wyłożenie do wglądu publicznego od 1 kwietnia 2022 r. do 29 kwietnia 2022 r. (termin składania uwag: do 18 maja 2022 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	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. .... 2023 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	07.04.2022	B_M_	Zgłasza uwagę: do § 7 ust. 1 pkt. 2) dotyczącym współczynnika miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych poprzez zastosowanie następującego zapisu - współczynnika miejsc parkingowych: „nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny” lub zapis podobny, którego celem byłoby przeznaczenie minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych niezależnie od ich metrażu dla obszaru będącego przedmiotem wyłożenia w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. A także do § 7 ust. 1 pkt. 9) dotyczącym współczynnika miejsc parkingowych dla domów studenckich, internatów poprzez zastosowanie następującego zapisu - współczynnika miejsc parkingowych: „nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 pokoje”.	obszar G	Cały obszar opracowania	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Zapisy planu dotyczące wskaźników parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz domów studenckich zostaną przeanalizowane i skorygowane w niezbędnym zakresie.  Szczegółowy sposób częściowego uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
2	04.05.2022	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czechów”	Przekazuje uwagi: - strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP należy usunąć, ponieważ jest zbędna. Zgodnie z zapisami planu dla terenu 1MW/U nakazuje się urządzenie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci, o szerokości co najmniej 100m <sup>2</sup> , przyjmując wskaźnik 1m <sup>2</sup> /1 mieszkanie. Kolejnym argumentem jest fakt, że strefa PP nie została ujęta na sąsiednich działkach, a jedynie na dz. nr 55/6. Wrysowana strefa znacznie zaburza koncepcję planowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych; - zmiana stref zabudowy ze względu na wysokość: zwiększenie strefy B na wskazanej działce w miejsce części strefy A, oraz likwidacja strefy C zastępując ją strefą A. Strefa C występuje wyłącznie na dz. 55/6. Ponadto od strony wschodniej sąsiedni teren 3MW/U w większości jest jako strefa B; - w przypadku braku możliwości likwidacji strefy C zwracamy się o wykreślenie zapisu nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne (§ 11 pkt 6 ppkt 6 lit.); - usunięcie zapisu § 11 pkt 9 ppkt 3lit. C – dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych z wykluczeniem obszarów położonych w terenie 1MW/U w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny oraz Wojtasa; - zwiększenie na rysunku planu strefy lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu (w załączeniu wrysowanie na rysunku planu dodatkowe strefy).	dz. nr 55/6, 9/16 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Strefa szczególnej przestrzeni publicznej stanowi ważny element kompozycji funkcjonalno-przestrzennej przyszłej struktury zabudowy. Podnosi ona jakość przestrzeni oraz komfort mieszkańców i użytkowników. Z tego względu nie jest możliwe zlikwidowanie w całości strefy przestrzeni publicznej. Granice strefy szczególnej przestrzeni publicznej będą ponownie przeanalizowane – sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.  W bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny, w myśl oczekiwań społecznych została w planie wyznaczona strefa o obniżonej wysokości projektowanej zabudowy (strefa C). Jest to strefa przejściowa pomiędzy istniejącą niską zabudową a projektowaną zabudową we wschodniej części obszaru o wyższej wysokości. Z uwagi na powyższe uwaga dotycząca tej strefy nie może zostać uwzględniona.  Ponadto potrzebę obniżenia wysokości projektowanej zabudowy na omawianym obszarze wyrazili okoliczni mieszkańcy składając liczne uwagi.

										<p>Zasięg strefy wysokości A i B zostanie lekko skorygowany.</p> <p>Ustalenia dotyczące placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny i E. Wojtasa wynikają bezpośrednio z przeprowadzonych uzgodnień z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie (pismo znak: NZ.9023.3.2.2022.IP z dnia 14.01.2022 r.). Dlatego też uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona.</p> <p>W myśl złożonej uwagi strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu będzie ponownie przeanalizowana – ewentualne zmiany będą przedmiotem uzgodnień i ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p> <p>Z uwagi na przytoczoną argumentację - uwaga nie może zostać uwzględniona w całości.</p> <p>Szczegółowy sposób częściowego uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
3	16.05.2022	F_A_	<p>Uwagi ogólne.</p> <p>1. Przedstawiony projekt MPZP narusza ustalenia SUiKZP lokalizując zabudowę wielorodzinną i usługi w obszarze zabudowy jednorodzinnej;</p> <p>2. Wprowadzenie nowej kubatury w obszarach objętych ww. projektem może pogorszyć w sposób znaczący przewietrzanie tych terenów, co nie powinno mieć miejsca w sytuacji wzrostu zanieczyszczenia powietrza dla całej aglomeracji lubelskiej pyłami zawieszonymi PM2,5 oraz Benzo(A)Piren, niedotrzymaniem poziomów docelowych oraz przekroczenie celów długoterminowych dla tych skrajnie kancerogennych składników smogu</p> <p>Wnioski:</p> <p>1. Wyeliminowanie naruszeń SUiKZP;</p> <p>2. Do czasu rozwiązania problemów związanych z jakością powietrza w Lublinie (POP dla aglomeracji lubelskiej) oraz realizacji zapisów Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030 (MPA) - cała powierzchnia biologicznie czynna tego terenu powinna pozostać w stanie nienaruszonym, a istniejąca kubatura nie ulegała powiększeniu również w zakresie wysokości istniejącej zabudowy;</p>	Obszar G	Cały obszar opracowania		-		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu wyznacza tereny: MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej na obszarze, dla którego dokument SUiKZP przewiduje tereny zabudowy wielorodzinnej/usługowej, oraz MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej na obszarze, dla którego dokument SUiKZP przewiduje tereny zabudowy jednorodzinnej /usługowej. Zatem projekt mpzp jest zgodny z obowiązującym studium.</p> <p>Teren opracowania ma możliwość podłączenia do sieci gazowniczej oraz ciepłowniczej po jej rozbudowie. Plan dopuszcza 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. Plan określa minimalną powierzchnię biologicznie czynną (%) i nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Wszystkie powyższe zapisy w sposób pośredni lub bezpośredni służą ochronie powietrza i są korzystniejsze niż ustalenia dotychczas obowiązującego mpzp. Zapisy planu <u>nakazują</u> zachowanie standardów jakości środowiska, a więc nakazują utrzymanie dobrego stanu powietrza. Obecnie największym zagrożeniem dla obszaru jest zabudowa jednorodzinna na osiedlu Choiny, gdzie w okresie grzewczym stwierdza się ostry, gryzący zapach. Obecnie największym zagrożeniem dla stanu powietrza są stare piece tzw. kopciuchy, które są używane w domostwach jednorodzinnych.</p>	

4	16.05.2022	H_I_	<p>Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m.</p> <p>Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m stworzy barierę, która spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.</p>	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.</p>
5	17.05.2022	Ł_O_G_	<p>Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m.</p> <p>Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.</p>	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.</p>
6	18.05.2022	S_H_	<p>Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m.</p> <p>Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.</p>	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.</p>
7	18.05.2022	M_K_	<p>Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m.</p> <p>Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.</p>	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.</p>
8	18.05.2022	T_B_B_	<p>Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m.</p> <p>Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie</p>	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w</p>

			koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.							całości. W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.
9	18.05.2022	H_B_	Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m. Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.
10	18.05.2022	M_R_	Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m. Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.
11	18.05.2022	D_J_	Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m. Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.
12	18.05.2022	K_J_	Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m. Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.



13	18.05.2022	T_K_	<p>Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m.</p> <p>Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.</p>	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.</p>
14	18.05.2022	R_-S_E_	<p>Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m.</p> <p>Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.</p>	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.</p>
15	18.05.2022	W_M_	<p>Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m.</p> <p>Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.</p>	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.</p>
16	18.05.2022	K_-Ś_A_	<p>Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m.</p> <p>Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.</p>	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.</p>
17	18.05.2022	K_M_	<p>Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m.</p> <p>Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie</p>	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w</p>

			koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.							całości. W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.
18	18.05.2022	D_K_	Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m. Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.
19	18.05.2022	D_M_	Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m. Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.
20	18.05.2022	Z_J_	Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m. Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.
21	18.05.2022	L_A_	Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m. Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.

22	18.05.2022	R_J_	Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m. Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.
23	18.05.2022	K_-H_I_	Wnosi o pozostawienie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w obszarze 1MW/U zgodnie z aktualną wysokością istniejącego na tym terenie budynku biurowego tj. ok. 12 m. Powstanie w tym terenie budynków o wysokości od 16 do 22 m spowoduje zakłócenie przepływu mas powietrza. Przy dużym ruchu pojazdów na ul. Choiny zanieczyszczone powietrze będzie koncentrować się w obszarze niższej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru objętego zmianą mpzp co będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy w strefie C – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Choiny zostanie obniżona. Z uwagi na konieczność stosowania nowoczesnych technologii w budownictwie (m. in. instalacje wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków) nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. W celu ograniczenia oddziaływania potencjalnej zabudowy na osiedle mieszkaniowe Choiny w planie została zastosowana strefa niższej zabudowy wzdłuż ul. Choiny oraz wprowadzony został pas zieleni towarzyszącej.
24	18.05.2022	DOM LUBLIN	Wnosi uwagi do terenu 2MW/U i 3MW/U: 1. Wysokość zabudowy – zwiększenie wysokości zabudowy w strefie A do nie większej niż 25 m, w strefie B do 30 m. 2. Intensywność zabudowy – zwiększenie intensywności zabudowy do wartości – nie więcej niż 7,0 3. Wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji – zwiększenie wartości jednolitej płaszczyzny elewacji do wartości maksymalnej 60 m.	dz. nr 14/15, 14/27, 14/35, 15/24, 15/25, 15/26	2MW/U, 3MW/U, 1MN/U 1KDD, 1KX		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Przedstawiona w projekcie planu koncepcja funkcjonalno – przestrzenna wraz z ustalonymi wskaźnikami zabudowy pozwoli zrealizować optymalny i komfortowy zespół zabudowy mieszkalno – usługowej. W bezpośrednim sąsiedztwie omawianego terenu istnieje zabudowa niska mieszkaniowa i usługowa. Jest to obszar zlokalizowany na obrzeżach miasta o dość niskiej intensywności istniejącej zabudowy. Nie ma więc wystarczającego uzasadnienia dla podwyższania parametrów zabudowy (wysokości, intensywność).  Ustalony w planie maksymalny wymiar jednolitej płaszczyzny elewacji ma na celu rozróżnienie i urozmaicenie bryły budynku. Przy uwzględnieniu dopuszczonej wysokości budynków oraz zastanej zabudowy - parametr 30 m dla maksymalnej szerokości elewacji wydaje się być optymalny. Nie ma więc wystarczającego uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.

II wyłożenie do wglądu publicznego od 12 stycznia 2023 r. do 8 lutego 2023 r. (termin składania uwag: do 23 lutego 2023 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	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. .... 2023 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1	13.01.2023	B_M_	<p>Zgłasza uwagę: do § 7 ust. 1 pkt. 2) dotyczącym współczynnika miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych poprzez zastosowanie następującego zapisu - współczynnika miejsc parkingowych: „nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny” lub zapis podobny, którego celem byłoby przeznaczenie minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych niezależnie od ich metrażu dla obszaru będącego przedmiotem wyłożenia w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. A także do § 7 ust. 1 pkt. 9) dotyczącym współczynnika miejsc parkingowych dla domów studenckich, internatów poprzez zastosowanie następującego zapisu - współczynnika miejsc parkingowych: „nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 pokoje”.</p> <p>Proponuje także do rozważenia zmniejszenie wysokości zaproponowanej wysokości zabudowy: dla § 11 ust. 6 pkt. 6 lit. a tiret 1 brzmienie "nie więcej niż 16,00 m" dla § 11 ust. 6 pkt. 6 lit. a tiret 2 brzmienie "nie więcej niż 18,00 m" dla § 11 ust. 6 pkt. 6 lit. b tiret 1 brzmienie "nie więcej niż 16,00 m" dla § 11 ust. 6 pkt. 6 lit. b tiret 2 brzmienie "nie więcej niż 18,00 m".</p> <p>Zastosowanie współczynnika 1,5 miejsca parkingowego dla zabudowy wielorodzinnej jest obecnie nie tylko standardem, ale i pożądanym kierunkiem rozwoju urbanistycznego miasta. Podobnie interpretuję zapis dotyczący domów studenckich.</p>	obszar G	Cały obszar opracowania	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Obszar opracowania planu stanowi znaczną rezerwę rozwojową dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Odgrywa on ważną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Lublin, jako że w przyszłości, po pełnym zainwestowaniu i zagospodarowaniu (wraz z sąsiednimi osiedlami) stanowić będzie jeden z największych terenów zamieszkania. Dlatego też istotnym zagadnieniem jest jego odpowiednie przygotowanie planistyczne.</p> <p>Opracowując projekt planu brano pod uwagę następujące wytyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tworzenie struktur przestrzennych nowych jednostek zapewniających funkcjonowanie efektywnego systemu transportu publicznego;</li> <li>• tworzenie zespołów zabudowy o uporządkowanym układzie przestrzennym, optymalnej gęstości zabudowy i wysokich walorach urbanistyczno – architektonicznych;</li> <li>• realizowanie zespołów zabudowy wyposażonych w pełne systemy infrastruktury technicznej w takiej formie przestrzennej aby zapobiec nadmiernym wydatkom związanym z ich realizacją.</li> </ul> <p>Projekt planu implementuje europejskie i krajowe wytyczne dotyczące harmonijnego sposobu kształtowania zabudowy w przedmiotowym terenie czego przejawem są przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne (wysokość zabudowy, intensywność, procentowy udział poszczególnych powierzchni itd.).</p> <p>Zaproponowane dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U wysokości zabudowy oraz strefy wysokościowe są efektem szczegółowych analiz oraz uzgodnień z instytucjami opiniującymi projekt planu (w tym Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna) i nie mogą być dowolnie zmieniane. Przyjęta wysokość zabudowy koresponduje z charakterem miejsca (teren zlokalizowany na skraju miasta z liczną zabudową jednorodziną w sąsiedztwie) oraz z nowo realizowaną zabudową mieszkaniową w tej części miasta (np. okolice ul. Koncertowej, okolice ul. Dożynkowej). Przedmiotowy projekt planu stanowi wyważony kompromis, gdzie w optymalnym stopniu uwzględniono aspekty przestrzenne, ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem.</p> <p>Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz domów studenckich i internatów stanowią standardowy zapis powszechnie stosowany w innych opracowaniach na terenie miasta Lublin. Biorąc pod uwagę, iż teren opracowania jest w niewielkim stopniu zainwestowany, nie istnieją przesłanki aby stosować odmienne (w stosunku</p>
---	------------	------	--	----------	-------------------------	---	---	--	--

									<p>do standardowych) zapisy odnośnie wskaźników parkingowych.</p> <p>Należy zaznaczyć że w ustaleniach projektu planu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zawarte są dwa wskaźniki parkingowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 7, ust.1 pkt 1: budynki mieszkalne wielorodzinne: – nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;</li> <li>- § 7, ust.2: w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w ust. 1 pkt 1) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z ust. 1 pkt 1.</li> </ul> <p>Oznacza to że sumaryczny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej np. przy stu mieszkaniach wynosi ok. 1,43 co jest wielkością zbliżoną do postulowanej w uwadze (<i>nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny</i>). Zastosowano zatem „zapis podobny” do sugerowanego w piśmie.</p> <p>Ponadto uwaga o takiej samej treści (dotycząca wskaźników parkingowych) była złożona na etapie pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego. W wyniku uwzględnienia tejże uwagi dodany został zapis o wymogu realizacji na działce dodatkowych miejsc postojowych ogólnodostępnych w przypadku realizacji domów studenckich.</p> <p>Dodatkowo przy drugim wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego wpłynął wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej Czechów dotyczący wskaźników parkingowych o przeciwstawnym brzmieniu - zmniejszenie wskaźników parkingowych do poziomu 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.</p> <p>Z powyższych powodów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
2	23.02.2023	Spółdzielnia Mieszkaniowa Czechów	<p>Przekazuje następujące uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiana 1KX na KX1 dla zapewnienia większej dostępności dojazdu do działki nr 55/6;</li> <li>- zmniejszenie wskaźnika parkingowego z 1,3 na 1,0 (§ 7 pkt 1 ppkt 2) ze względu na dodatkowe miejsca parkingowe zgodnie z § 7 pkt 2;</li> <li>- zapewnienie komunikacji pieszo jezdnej z ronda na ul. Choiny na działkę nr 55/6. Zrealizowana przebudowa ul. Choiny uwzględniła biskoptowy układ komunikacyjny oraz uzbrojenie techniczne infrastruktury zajmujące zjazd na teren bazy SM „Czechów”;</li> <li>- zwiększenie jednolitej płaszczyzny elewacji do 35 m dla terenu 1MW/U (§ 11 pkt 6 ppkt 8b).</li> </ul>	dz. nr 55/6 (obr. 6, ark. 3)	1MW/U, 1KX, 2E	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i internatów stanowią standardowy zapis powszechnie stosowany w innych opracowaniach na terenie miasta Lublin. Biorąc pod uwagę, iż teren opracowania jest w niewielkim stopniu zainwestowany, nie istnieją przesłanki aby stosować odmienne (w stosunku do standardowych) zapisy odnośnie wskaźników parkingowych.</p> <p>Ustaleni projektu planu zapewniają właściwą obsługę działki nr 55/6 od ul. Choiny, od projektowanej drogi 1KDL oraz 1KDD. Projekt planu uwzględnia istniejący</p>

										<p>układ drogowy ulicy Choiny, która znajduje się poza granicą opracowania.</p> <p>Ustalony w planie maksymalny wymiar jednolitej płaszczyzny elewacji ma na celu rozróżnienie i urozmaicenie bryły budynku. Przy uwzględnieniu dopuszczanej wysokości budynków oraz zastanej zabudowy - parametr 30 m dla maksymalnej szerokości elewacji wydaje się być optymalny. Nie ma więc wystarczającego uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.</p> <p>Zasadność zmiany ciągu pieszego na pieszo-jezdny zostanie ponownie przeanalizowana i skorygowana w niezbędnym zakresie.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

III wyłożenie do wglądu publicznego od 22 czerwca 2023 r. do 14 lipca 2023 r. (termin składania uwag: do 31 lipca 2023 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	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. .... 2023 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	22.06.2023	B_M_	Zgłasza uwagę: do § 7 ust. 1 pkt. 2) dotyczącym współczynnika miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poprzez zastosowanie następującego zapisu - współczynnika miejsc parkingowych: „nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny” oraz do § 7 ust. 1 pkt. 9) dotyczącym współczynnika miejsc parkingowych akademików - współczynnika miejsc parkingowych: „nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 3 pokoje”.	obszar G	Cały obszar opracowania	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz domów studenckich i internatów stanowią standardowy zapis powszechnie stosowany w innych opracowaniach na terenie miasta Lublin. Biorąc pod uwagę, iż teren opracowania jest w niewielkim stopniu zainwestowany, nie istnieją przesłanki aby stosować odmienne (w stosunku do standardowych) zapisy odnośnie wskaźników parkingowych.</p> <p>Należy zaznaczyć że w ustaleniach projektu planu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zawarte są dwa wskaźniki parkingowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 7, ust.1 pkt 1: budynki mieszkalne wielorodzinne: – nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;</li> <li>- § 7, ust.2: w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w ust. 1 pkt 1) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych</li> </ul>

										<p>wynikających z ust. 1 pkt 1.</p> <p>Oznacza to, że sumaryczny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej np. przy stu mieszkaniach wynosi ok. 1,43 co jest wielkością zbliżoną do postulowanej w uwadze (<i>nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny</i>). Zastosowano zatem „zapis podobny” do sugerowanego w piśmie.</p> <p><b>Ponadto uwaga o takiej samej treści (dotycząca wskaźników parkingowych) była złożona na etapie pierwszego oraz drugiego wyłożenia do wglądu publicznego. W wyniku uwzględnienia tejże uwagi dodany został zapis o wymogu realizacji na działce dodatkowych miejsc postojowych ogólnodostępnych w przypadku realizacji domów studenckich.</b></p> <p>Dodatkowo przy drugim wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego wpłynął wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej Czechów dotyczący wskaźników parkingowych o przeciwstawnym brzmieniu - zmniejszenie wskaźników parkingowych do poziomu 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.</p> <p><b>Z powyższych powodów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</b></p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla **obszaru G – położonego w rejonie ulic: Choiny, Wojtasa, Sierpniowej**

**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 2023 r. poz. 977) 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 ..... 2023 r.

Zalacznik5.xades



## UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
– część III dla obszaru G – położonego w rejonie ulic: Choiny – Wojtasa – Sierpniowej

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

I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 2 i 5;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6, 7 i 9;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.3;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.4;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust.3 i 5;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 4 do uchwały;
- 7) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (dróg);
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów opisane w ust. 10;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
  - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
  - wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego w dniach: od 1 kwietnia 2022 r. do 29 kwietnia 2022 r. (I wyłożenie), od 12 stycznia 2023 r. do 8 lutego 2023 r. (II wyłożenie) i od 22 czerwca 2023 r. do 14 lipca 2023 r. (III wyłożenie) zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami dla wszystkich zainteresowanych;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów Art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawiadamianie mieszkańców poprzez ich przedstawicieli - Rady Dzielnic „Czechów Północny” o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępowaniu prac nad planem;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, a następnie uwag poprzez sposób ich uwzględniania w projekcie planu;
- 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA oraz podczas dyskusji publicznych z udziałem właścicieli terenów.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do projektowanego w dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;
- 2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
- 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612, z 2005 r. poz. 141 oraz z 2018 r. poz. 1669 ), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

V. Niniejszy plan miejscowy będzie wywierał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.