DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 czerwca 2015 r.

Poz. 1990

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 2015-06-18 14:27:09

UCHWAŁA NR 180/VII/2015
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 21 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z uchwałą nr 490/XXV/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami;

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska w granicach określonych na załączniku nr 1 - o powierzchni ok. 34,8 ha, 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, wraz z rysunkami pomocniczymi: Rysunek Nr A - Schemat wysokości zabudowy, Rysunek Nr B - Schemat bilansu terenu, Rysunek Nr C - Schemat układu komunikacyjnego (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).

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **Akcent architektoniczny** - należy przez to rozumieć wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość), narożnika lub innych miejsc w obrębie elewacji budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;

2) **Dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;

3) **Dach łamany** - dach dwu, cztero lub wielospadowy, w którym każda z połaci składa się co najmniej z dwóch części wydzielonych załamaniem, uskokiem, gzymsem lub ścianką;

4) **Dominanta** - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, w obszarze określonym w planie, ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formę architektoniczną;

5) **Indywidualne rozwiązania technologiczne i materiałowe dachów** - oznacza, iż dachy eksponowane płaskie należy wykonać w formie dachów zielonych, tarasów, dachy spadziste należy wykonać z materiałów ceramicznych, łupka, blach płaskich, blach cortenowych, płyt cembrit (z wykluczeniem blach falistych, trapezowych, pap i folii);

6) **Infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

7) **Intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki, do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;

8) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wyznaczona graficznie na rysunku planu, pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi terenu lub cofnięta do wnętrza terenu na określoną odległość, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, logii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;

9) **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy** - rzędne wysokości zabudowy odniesione do dwu charakterystycznych rzędnych terenu na Placu Zamkowym Górnym, na jego pn/zach narożniku i przy wejściu głównym do zamku, ustalane indywidualnie dla każdego terenu, które nie mogą być przekroczone przez wysokości projektowanych w tym terenie budynków;

10) **Nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;

11) **Obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną graficznie na rysunku planu, pokrywającą się z liniami rozgraniczającymi tereny lub cofniętą do wnętrza terenu, wzdłuż której są już położone lub muszą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem: zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;

12) **Obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zieleń zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);

13) **Obszar zieleni chronionej „ZN”** - zieleń zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się szczególną ochronę walorów przyrodniczych;

14) **Obszar założeń wodnych „ZW”** - założenia parkowo - wodne, o charakterze krajobrazowym i rekreacyjnym, lokalizowane w ustalonych na rysunku planu strefach;

15) **Obszar nowej topografii „ZK”** - założenia parkowe o ukształtowanej nowej topografii, o charakterze krajobrazowym, rekreacyjnym i izolacyjnym, lokalizowane w ustalonych na rysunku planu strefach;

16) **Ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do linii ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;

17) **Powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym każdej kondygnacji, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

18) **Powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu, z uwzględnieniem podcieni na dwóch pierwszych kondygnacjach. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany). W przypadkach gdy w ustaleniach szczegółowych powierzchnie całkowite kondygnacji 2 i wyższych odnoszone są w % do powierzchni zabudowy, oznacza to iż na danej kondygnacji utrzymuje się wysoką elewację, a zmniejszona powierzchnia całkowita kondygnacji pozwala na kształtowanie wewnętrznych atriów, dziedzińców czy zielonych dachów;

19) **Przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie lub przeznaczenia odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowym, zgodnie z ustaleniami §5;

20) **Powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;

21) **Przepisy szczególne lub odrębne** - inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

22) **Strefa zróżnicowania wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A i B, w granicach, których wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;

23) **Szlachetne materiały elewacyjne** - materiały użyte na wierzchniej powierzchni elewacji takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź, corten, szkło, tynki, beton wysokiej klasy, naturalny kamień, ceramika, płyty typu cembrit, konglomeraty, drewno;

24) **Szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczony na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;

25) **Szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;

26) **Teren** - jest to działka, a także kilka działek lub ich części o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczony za pomocą linii rozgraniczających, wraz z przypisanym mu cyfrowo literowym symbolem, zawierającym odpowiadającą kategorię funkcji urbanistycznych;

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

28) **Wysokość budynków** - wysokość określona za pomocą parametrów takich jak: K - nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i H - nieprzekraczalna wysokość budynku podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z uwzględnieniem ustalonych dla poszczególnych terenów rzędnych terenu, z dopuszczeniem w bryle budynku pomieszczeń i urządzeń technologicznych, a także dominanty i akcenty architektoniczne wskazane graficznie na rysunku planu, o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku

eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, wymienione elementy muszą być zintegrowane z bryłą budynku (przesłonięte, obudowane);

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

30) **Zabudowa pierzejowa** - ciąg elewacji budynków ustawionych w szeregu tworzących zwartą zabudowę równolegle wzdłuż ulic, placów lub terenów zieleni urządzonej;

31) **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;

32) **Zagospodarowanie okazjonalne** - krótkoterminowe zagospodarowanie związane z wydarzeniami o charakterze publicznym, a także z wydarzeniami sportowymi, kulturalnymi, religijnymi czy gospodarczymi trwające nie dłużej niż 30 dni;

33) **Zewnętrzny nośnik informacji wizualnej** - nośnik reklamowy lub szyld, w jakiejkolwiek materialnej formie, zawierającej elementy: konstrukcyjne, przekazu treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub niebędąca pojazdem samobieżnym.

§ 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. U, MW.... - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. (N1) - symbol oznaczający wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej.

5. Symbole literowe terenów rozdzielone przecinkiem oznaczają przewagę funkcji urbanistycznej symbolu pierwszego, a symbol użyty po przecinku oznacza dopuszczenie w granicach danego terenu uzupełniających funkcji urbanistycznych.

6. Symbole literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

7. Ustala się, że obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej.

§ 5. Wyjaśnienie oznaczeń literowych zastosowanych na rysunku planu w odniesieniu do terenów planu, określających ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. **UC** - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

3. **U** - tereny zabudowy usługowej:

mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:

(N1) - nauki i szkolnictwa wyższego

takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe,

(N2) - nauki i szkolnictwa wyższego

takie jak: domy studenckie,

(O) - oświaty

takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

(K) - kultury

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

(R) - kultu religijnego

takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,

(Z) - ochrony zdrowia

takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne,

(H) - handlu

takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2, samodzielne sklepy, butiki, apteki,

(G) - gastronomii

takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,

(D1) - usług drobnych

takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy,

(D2) - usług drobnych

takie jak: punkty usług ślusarskich, punkty napraw, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

(T) - hotelowo - turystycznej

takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe,

(A) - administracji i biur

takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,

(M) - motoryzacji

takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe.

4. **KP** - tereny placów.

5. **KDGP** - tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyśpieszonego.

6. **KDG** - tereny dróg publicznych - ulica główna.

7. **KDZ** - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza.

8. **KDD** - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.

9. **KX** - tereny wydzielonych ulic pieszych.

10. **KX1** - tereny wydzielonych ulic pieszo - jezdnych.

11. **ZP** - tereny zieleni urządzonej.

12. **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

1) Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

b) usługi - maksymalnie 3,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

c) obiekty handlowe o pow. sprzedaży pow. 2000 m^2 - maksymalnie 3,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, z dopuszczeniem dla terenu 3UC/U maksymalnie 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

2) Dla nowej zabudowy ustala się nakaz bilansowania miejsc parkingowych w parkingach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

3) Dla zabudowy istniejącej i podlegającej przebudowie, ilość miejsc parkingowych określana na zasadach analogicznych jak dla zabudowy nowej, może nie obowiązywać, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku, powierzchnie całkowite budynków w stanie przebudowanym nie mogą zostać zwiększone o więcej niż 10% w stosunku do powierzchni w stanie istniejącym;

4) Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla motocykli i rowerów w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce postojowe dla motocykli na 20 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów;

b) 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

2. Miejsca postojowe według wskazań określonych w ust.1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Miejsca postojowe wskazane na rysunku planu w granicach linii rozgraniczających ulic, (jest ich około 124), stanowią rezerwę bilansową miejsc postojowych ogólnodostępnych i nie mogą być wliczane do bilansowania potrzeb parkingowych w granicach poszczególnych terenów czy działek budowlanych.

4. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz parkowania i postoju samochodów innych niż osobowe, z dopuszczeniem krótkoterminowych postojów autobusów i minibusów na miejscach wskazanych, to jest wydzielonych zatok autobusowych jedno i wielostanowiskowych (A1, A2, A3).

5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 6 - 15;

2) 2 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 16 - 40;

3) 3 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 41 - 100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingu jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

§ 7. 1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:

1) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;

2) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;

3) dopuszcza się lokalizację szyldów, w tym szyldów ażurowych;

4) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

5) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.) oraz aby były usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować;

6) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, suma powierzchni szyldów nie może być większa niż 10% powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostopadłym, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;

7) w przypadku szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8 m od elewacji, dopuszcza się ich realizację w innej formie niż ażurowa;

8) należy stosować szyldy o jednolitym, jednokolorowym lub transparentnym tle oraz wykorzystywać formy samych znaków/liter na elewacji;

9) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną oraz reklamami w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;

10) zakazuje się, aby ewentualne przesłony w witrynach przekraczały 30% ich powierzchni liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny;

11) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;

12) zakazuje się umieszczania szyldów świetlnych zawierających ruchome obrazy;

13) zakazuje się malowania lub oklejania fragmentów elewacji budynku, w którym znajduje się lokal usługowy;

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

2. Zasady określone w ust. 1 - dotyczą całego obszaru opracowania - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

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

a) powierzchnia działki: dla terenu **1MW,U** - nie ustala się, dla terenów: **2MW,U** i **3MW,U** minimalnie 500 m^2;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW,U i 5MW,U** :

a) powierzchnia działki: minimalnie 500 m^2;

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 **6MW,U** :

a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m^2;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW,U** :

a) powierzchnia działki: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW,U** :

a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m^2;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MW,U** :

a) powierzchnia działki: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

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

a) powierzchnia działki: minimalnie 2800 m^2;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

8) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/UC** :

a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m^2;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

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

a) powierzchnia działki: minimalnie 1200 m^2;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

10) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** :

a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m^2;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

11) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** :

a) powierzchnia działki: minimalnie 1800 m^2;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

12) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** :

a) powierzchnia działki: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

13) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** :

a) powierzchnia działki: minimalnie 7000 m^2;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

14) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U, 9U, 10 U, 11U** :

a) powierzchnia działki: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

15) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U** :

a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m^2;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

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

a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m^2;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

17) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UC/U** :

a) powierzchnia działki: minimalnie 5000 m^2;

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.

§ 9. Dla terenów **1MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**;

2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(N1) - nauki i szkolnictwa wyższego

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych, na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępach 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

1) ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica z oficyną ul. Lubartowska 34/Mieczysława Biernackiego 1 (mur., 1900r.) oznaczone graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych;

2) teren 1MW,U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie

prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa: od strony ulic: 2KDZ, 3KDZ bez ograniczeń dla ruchu pieszego;

2) dojazd do wnętrza terenu poprzez bramy przejazdowe w istniejących budynkach od 3KDZ (ul. Mieczysława Biernackiego);

3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;

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

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2, Ø0,25 i Ø0,3 w terenie 3KDZ - ul. Mieczysława Biernackiego);

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor Ø1,0 w terenie 2KDZ - ul. Lubartowska;

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci Ø250 w ul. Lubartowskiej-2KDZ i ul. Mieczysława Biernackiego-3KDZ);

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieci gazowe niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ i Ø100 w ul. Mieczysława Biernackiego-3KDZ);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic: 2KDZ, 3KDZ;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 60% do 80%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 3,0;

b) maksymalna: 3,7;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: zgodnie ze stanem istniejącym;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: zgodnie ze stanem istniejącym;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) kształt dachu: zgodnie ze stanem istniejącym;

e) forma zabudowy: pierzejowa;

f) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 25%;

6) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Dla terenów **2MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**;

2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(N1) - nauki i szkolnictwa wyższego

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 500 m^2;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych, na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - dom mieszkalny, ul. Mieczysława Biernackiego 1, kamienica Ciasna 4 (mur 1911 r.), kamienica ul. Lubartowska 30, (mur. 1896 r.), kamienica ul. Lubartowska 28 (mur.1900 r.), kamienica ul. Lubartowska 26 (mur.1900 r.), kamienica ul. Probostwo 3 (mur. pocz. XX w), oznaczone graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym: gabarytów, geometrii dachu, proporcji, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa: od strony ulic 2KDZ, 3KDZ, 1KDD - bez ograniczeń dla ruchu pieszego;

2) dojazd do wnętrza terenu od strony ulic 3KDZ, 1KDD, od strony ulicy 2KDZ poprzez bramy przejazdowe w istniejących i projektowanych budynkach;

3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;

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

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,25, Ø0,2 i Ø0,3 w terenie 3KDZ - ul. Mieczysława Biernackiego, Ø0,3 ul. Lubartowska - 2KDZ oraz Ø0,3 ul. Probostwo - 1KDD);

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor deszczowy Ø1,0 w ul. Lubartowskiej-2KDZ;

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci Ø300 w ul. Lubartowskiej-2KDZ, Ø250 ul. Mieczysława Biernackiego-3KDZ i Ø100 ul. Probostwo-1KDD);

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieci gazowe niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ i Ø100 w ul. Mieczysława Biernackiego-3KDZ, Ø150 w ul. Probostwo-1KDD);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków w dotychczasowych parametrach;

3) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków ustalone w ust.10 pkt 2),3),4),5) wskaźniki i parametry mogą nie obowiązywać.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 2KDZ, 3KDZ, 1KDD;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 50% do 80%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 2,0;

b) maksymalna: 2,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194,50 m n.p.m. wzdłuż pierzei ul. Lubartowskiej z dostosowaniem do wysokości i formy dachów w istniejących przyległych budynkach, w pozostałym obszarze nie wyżej niż rzędna 197,80 m n.p.m.;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem mansardowych i łamanych;

e) forma zabudowy: nie ustala się;

f) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 50%;

6) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

8) inne:

a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

b) w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się wyróżnienie elewacji w formie akcentu architektonicznego, poprzez lokalne podniesienie wysokości zabudowy do rzędnej 197,80 m n.p.m.;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Dla terenów **3MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**;

2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(N1) - nauki i szkolnictwa wyższego

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 500 m^2;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych, na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica ul. Lubartowska 24 (mur., 1895 r.), kamienica ul. Lubartowska 22 (mur., 1895 r.) oznaczone graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych w tym obudowy loggii (Lubartowska 24).

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa: od strony ulic: 1KDD, 2KDZ oraz ul. Browarnej zlokalizowanej poza granicami planu;

2) dojazd do wnętrza terenu poprzez bramy przejazdowe w istniejących i projektowanych budynkach;

3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;

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

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,3 ul. Lubartowska-2KDZ oraz ul. Probostwo-1KDD) i planowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø0,5 i Ø0,6 w ul. Lubartowskiej-2KDZ i kolektor Ø1,0 w ul. Nowy Plac Targowy-2KDD;

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci Ø300 w ul. Lubartowskiej-2KDZ, Ø100 ul. Probostwo-1KDD);

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieci gazowe niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ, Ø150 w ul. Probostwo-1KDD);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;

3) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy ustalone w ust. 10 pkt 2),3),4),5) wskaźniki i parametry mogą nie obowiązywać.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 1KDGP, 2KDZ, 1KDD oraz ul. Browarnej (zlokalizowanej poza granicami planu);

b) od strony ulicy 1KDGP, dopuszcza się wycofanie, obowiązującej linii zabudowy, do wnętrza terenu do 1,50 m, na dwu kondygnacjach (parter i pierwsze piętro), w dostosowaniu do formy przyszłych budynków;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 80% do 100%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 2,5;

b) maksymalna: 4,0;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 191,50 m n.p.m.;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem dopuszczenia, we wnętrzu terenu, zabudowy wyodrębnionego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dziedzińca do poziomu pierwszego piętra, utrzymując formę dziedzińca z elementami zielonego dachu;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem mansardowych i łamanych;

e) forma zabudowy: nie ustala się;

f) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 50%;

6) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

8) inne:

a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

b) w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się wyróżnienie elewacji w formie akcentu architektonicznego, poprzez lokalne podniesienie wysokości zabudowy do rzędnej 194,50 m n.p.m.;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. Dla terenów **4MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**;

2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(O) - oświaty

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) i (D2) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 500 m^2;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

1) ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica, ul. Lubartowska 49 (mur., 1910 r.), kamienica z oficyną ul. Lubartowska 47 (mur., 1905 r.) kamienica z oficyną, ul. Lubartowska 45 (mur., 1910 r.), kamienica, ul. Targowa 2 (mur., 1900 r.), kamienica, ul. Targowa 4 (mur., XIX/XX w.) oznaczone graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych;

2) teren 4MW,U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

3) w terenie 4MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

4) w terenie 4MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa: od strony ulic: 2KDZ, 2KDD, 3.1KDD - bez ograniczeń, 4KDZ - bez ograniczeń dla ruchu pieszego i rowerowego;

2) dojazd do wnętrza terenu poprzez bramy przejazdowe w istniejących i projektowanych budynkach;

3) parking podziemny (p5), z wjazdem od ulicy 3.1KDD, zintegrowany z docelową pierzejową zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu;

4) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych (parking podziemny p5), w granicach działki budowlanej.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących (sieci Ø0,3 w ul. Lubartowskiej-2KDZ i ul. Nowy Plac Targowy-2KDD, Ø0,2 w ul. Targowej-3.1KDD) i planowanych sieci kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących i planowanych sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor Ø1,0 w ul. Nowy Plac Targowy-2KDD;

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci Ø300 w ul. Lubartowskiej-2KDZ, Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ oraz Ø125 w ul. Targowej-3.1KDD i Nowy Plac Targowy-2KDD);

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieć niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (2xØ250 w ul. Nadstawnej - 2KX1) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;

3) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy ustalone w ust. 10 pkt 2),3),4),5) wskaźniki i parametry mogą nie obowiązywać.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic: 2KDZ, 4KDZ, 2KDD, 3.1.KDD;

b) od strony ulicy 4KDZ, dopuszcza się wycofanie, obowiązującej linii zabudowy, do wnętrza terenu do 1,50 m, na dwu kondygnacjach (parter i pierwsze piętro), w dostosowaniu do formy przyszłych budynków;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 60% do 90%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 2,5;

b) maksymalna: 3,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194,50 m n.p.m., z dostosowaniem do wysokości i formy dachów w istniejących przyległych budynkach;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem dopuszczenia, we wnętrzu terenu, zabudowy wyodrębnionego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dziedzińca do poziomu pierwszego piętra, utrzymując formę dziedzińca z elementami zielonego dachu;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;

e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem mansardowych i łamanych;

f) forma zabudowy: nie ustala się;

g) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 25%;

6) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;

7) nośniki reklamowe:

a) zgodnie z §7;

b) dopuszcza się lokalizację szyldów w przejściach bramowych, z uwzględnieniem zasad wskazanych w §7 ust.1 pkt . 4-8, z wyłączeniem szyldów semaforowych;

8) inne:

a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

b) w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się wyróżnienie elewacji poprzez lokalne podniesienie wysokości zabudowy do rzędnej 194,50 m n.p.m.;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Dla terenów **5MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(N1) i (N2) - nauki i szkolnictwa wyższego

(O) - oświaty

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 500 m^2;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;

3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów innych niż płaskie;

4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

1) ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica ul. Ruska 3 (mur., XX w.), kamienica, ul. Ruska 5 (mur., pocz. XX w.), kamienica ul. Targowa 3 (mur., XIX/XX w.), kamienica z oficyną ul. Nowy Plac Targowy 4 (mur., 1915 r.) oznaczone graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wykończenia elewacji oraz detali;

2) teren 5MW,U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

3) w terenie 5MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

4) w terenie 5MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) od strony ulic: 4KDZ, 3.1KDD, 1KX1, 2KX1, 4KP - bez ograniczeń dla ruchu pieszego;

b) od strony ulic: 3.1KDD, 1KX1, 2KX1 - ograniczony, dojazd do garażu (p1), (p.13) i (p4);

2) dojazd do wnętrza terenu poprzez bramy przejazdowe w istniejących i projektowanych budynkach;

3) parking podziemny (p4), z dopuszczonymi wjazdami od ulic 3.1KDD i 1KX1, zintegrowany z docelową pierzejową zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu;

4) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych (parking podziemny p4), w granicach działki budowlanej.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor Ø0,8 w ul. Nowy Plac Targowy-1KX1;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor Ø1,0 w ul. Nowy Plac Targowy-1KX1;

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ oraz Ø125 w ul. Targowej-3.1KDD, Nadstawnej-2KX1 i Nowy Plac Targowy-1KX1);

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieci niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ i Ø150 w ul. Szkolnej-1KX;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (2xØ250 w ul. Nadstawnej - 2KX1) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;

3) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy ustalone w ust. 10 pkt2),3),4),5) wskaźniki i parametry mogą nie obowiązywać.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 4KDZ, 3.1.KDD, 1KX1, 2KX1, od strony placu 4KP;

b) od strony placu 4KP, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu do 1,50 m, na dwu kondygnacjach (parter i pierwsze piętro), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 50% do 80%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 1,5;

b) maksymalna: 3,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192,50 m n.p.m., z dostosowaniem do wysokości i formy dachów w istniejących przyległych budynkach;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem dopuszczenia, we wnętrzu terenu, zabudowy wyodrębnionego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dziedzińca do poziomu pierwszego piętra, utrzymując formę dziedzińca z elementami zielonego dachu;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;

e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem mansardowych i łamanych;

f) forma zabudowy: nie ustala się;

g) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 30%;

6) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;

7) nośniki reklamowe:

a) zgodnie z §7;

b) dopuszcza się lokalizację szyldów w przejściach bramowych, z uwzględnieniem zasad wskazanych w §7 ust.1 pkt . 4-8, z wyłączeniem szyldów semaforowych;

8) inne:

a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic i placu, zgodnie z rysunkiem planu;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Dla terenów **6MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**;

2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(N1) i (N2) - nauki i szkolnictwa wyższego

(O) - oświaty

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m^2;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

1) teren 6MW,U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

2) w terenie 6MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

3) w terenie 6MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) od strony ulic: 4KDD - bez ograniczeń;

b) od strony ulicy 4KDZ (ul. Ruska) - bez ograniczeń, możliwe ograniczenia relacji skrętnych dla ruchu samochodów wynikające z organizacji ruchu na ulicy 4KDZ;

2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał Ø0,3 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZP;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał Ø0,6 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZP;

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ i terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZP;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie (sieć niskiego ciśnienia Ø80 w ul. Ruskiej-4KDZ, sieć średniego ciśnienia Ø150 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDG);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;

2) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy ustalone w ust. 10 pkt2),3),4),5) wskaźniki i parametry mogą nie obowiązywać.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 20% do 50%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,2;

b) maksymalna: 0,6;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) wysokość zabudowy:

- K - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;

- H - 12,0 m;

c) kształt dachu: spadzisty;

d) forma zabudowy: nie ustala się;

e) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 25%;

6) ogrodzenie: dopuszcza się;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

8) inne: wskazane na rysunku planu skarpy do zachowania.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Dla terenów **7MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**;

2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(O) - oświaty

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

1) ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica ul. Podzamcze 4 (mur., l. 30-te XX w.) oznaczona graficznie na rysunku planu, dla obiektu obowiązuje: nakaz zachowania gabarytu i kształtu budynku (zaokrąglony narożnik), geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i ich stolarki (wnęki), elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych (gzymsowanie);

2) teren 7MW,U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) od strony ulic: 4KDD - bez ograniczeń;

b) od strony ulicy 1KDG - bez ograniczeń dla ruchu pieszego i rowerowego, obsługa komunikacją kołową w oparciu o istniejące zjazdy, możliwe ograniczenia relacji skrętnych dla ruchu samochodów wynikające z organizacji ruchu na ulicy 1KDG;

2) dojazd do wnętrza terenu poprzez bramy przejazdowe w istniejących i projektowanych budynkach;

3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;

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

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø0,3 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZP;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w terenie 2ZP;

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieć Ø250 w terenie 2ZP, sieć Ø150 w terenie 1KDG);

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieci niskiego ciśnienia w terenie 4KDD, 1KDG lub średniego ciśnienia Ø150 w terenie 1KDG;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;

3) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy ustalone w ust. 10 pkt2),3),4),5) wskaźniki i parametry mogą nie obowiązywać.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 1KDG, 4KDD;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 30% do 75%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 1,5;

b) maksymalna: 3,7;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194,50 m n.p.m. z dostosowaniem do wysokości i formy dachów w istniejących przyległych budynkach;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem mansardowych i łamanych;

e) forma zabudowy: nie ustala się;

f) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 25%;

6) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

8) inne: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Dla terenów **8MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**;

2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(O) - oświaty

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m^2;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica ul. Lwowska 4 (mur., l. 30-te XX w.) oznaczona graficznie na rysunku planu, dla obiektu obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów budynku, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, elementów wykończenia elewacji.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) bez ograniczeń od strony ulicy Lwowskiej oraz drogi wewnętrznej (poza granicami planu) w oparciu o istniejące zjazdy;

b) ograniczona wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego od strony terenu 1ZP/KP/U;

2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał Ø0,25 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5KDZ;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w terenie 5KDZ;

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieć Ø150 w terenie 1ZP/KP/U);

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieć niskiego ciśnienia Ø200 w terenie 1ZP/KP/U lub średniego ciśnienia Ø150 w terenie 1KDG);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulicy 5KDZ oraz od strony terenu 1ZP/KP/U;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej terenu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 40% do 65%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 2,0;

b) maksymalna: 3,0;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: zgodnie ze stanem istniejącym;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: zgodnie ze stanem istniejącym;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) kształt dachu: zgodnie ze stanem istniejącym;

e) forma zabudowy: nie ustala się;

f) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 50%;

6) ogrodzenie: zakazuje się;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

8) inne: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Dla terenów **9MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(O) - oświaty

(K) - kultury

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

1) teren objęty ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

2) ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica ul. Kowalska 8 (mur.,1896 r.), kamienica ul. Kowalska 10 (mur.,1901 r.), kamienica ul. Kowalska 12 (mur.,1906 r.), kamienica ul. Kowalska 14 (mur.,1905 r.), kamienica ul. Kowalska 16 (mur.,1956 r.), kamienica ul. Tysiąclecia 5 (mur.,1959 r.) oznaczone graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych;

3) ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica ul. Plac Zamkowy 2 (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 2 (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 2a (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 4 (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 4a (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 6 (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 6a (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 8 (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 8a (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 10 (mur.,1956 r.) oznaczone graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów budynków, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych;

4) teren 9MW,U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

5) w terenie 9MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

6) w terenie 9MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń publiczną - Plac Zamkowy (Upp.4). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) od strony ulic: 6KDD (ul. Kowalska) oraz drogi wewnętrznej (ul. Furmańska) zlokalizowanej w kwartale zabudowy poza granicami opracowania - bez ograniczeń;

b) od strony placu 2KP oraz 2KDGP - ograniczony wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego z dopuszczeniem zaopatrzenia na warunkach określonych przez zarządcę tego terenu oraz służb technicznych;

2) ilość miejsc parkingowych: nie ustala się.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;

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

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „A-N” Ø1,2 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KP;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (kanały deszczowe Ø0,2 i Ø0,3 w terenie 2KP, Ø0,4 w terenie 6KDD; Ø0,3 w terenie 2KDGP);

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (w terenie oznaczonym symbolem 2KP sieć wodociągowa Ø200);

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieci niskiego ciśnienia (Ø110 w ul. Furmańskiej, Ø300 w ul. Kowalskiej-6KDD);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (sieć 2xØ250 w terenie 2KP) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków w dotychczasowych parametrach.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 2KDGP, 6KDD od strony placu 2KP;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 100%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 3,0;

b) maksymalna: 5,0;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: zgodnie ze stanem istniejącym;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: zgodna ze stanem istniejącym;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, z zachowaniem stanu istniejącego;

- H - zgodnie ze stanem istniejącym;

d) kształt dachu: spadziste;

e) forma zabudowy: pierzejowa;

f) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 50%;

6) ogrodzenie: nie ustala się;

7) nośniki reklamowe:

a) zgodnie z §7;

b) dopuszcza się lokalizację szyldów w przejściach bramowych, z uwzględnieniem zasad wskazanych w §7 ust.1 pkt . 4-8, z wyłączeniem szyldów semaforowych;

8) inne:

a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic i placu, zgodnie z rysunkiem planu;

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

c) nakazuje się zachowanie istniejących przejść bramowych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Dla terenu **1U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) i (D2) - usług drobnych

dopuszcza się lokalizację hali targowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2800 m^2;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;

3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów innych niż płaskie;

4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) teren 1U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

2) w terenie 1U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

3) w terenie 1U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) od strony ulic 1KX, 2KDZ, 4KDZ oraz ul. Wysokiej (poza granicami planu) - bez ograniczeń;

b) z parkingu (p6) zlokalizowanego, poniżej poziomu terenu;

c) parking podziemny (p6), z dopuszczonym wjazdem od ulicy 4KDZ i 1KX, zintegrowany z docelową pierzejową zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu;

2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych (parking podziemny p6), w granicach działki budowlanej.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się lokalizację istniejącej rozdzielni sieciowej RS Ruska z możliwością przeniesienia w obrębie terenu (w tym wbudowania obiektu w skarpę poza nieprzekraczalną linią zabudowy) lub wbudowania w planowany obiekt kubaturowy;

4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały Ø0,2 w ul. Targowej-3.1.KDD lub Ø0,25 w ul. Nadstawnej-2KX1, Ø0,3 w ul. Lubartowskiej-2KDZ;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,4 w ul. Ruskiej-4KDZ);

6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (wodociąg Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ);

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ lub Ø150 w ul. Szkolnej-1KX;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (sieć 2xØ250 w ul. Szkolnej-1KX) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) poziomem odniesienia pierwszej nadziemnej kondygnacji (parteru) jest rzędna ok. 177,30 m n.p.m.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 2KDZ, 4KDZ, 1KX;

b) od strony ulicy 4KDZ i 1KX dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy kondygnacji drugiej i trzeciej na zewnątrz terenu poza obowiązującą linią zabudowy do 2,00 m, w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;

c) od strony ulicy 4KDZ, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy kondygnacji trzeciej do wnętrza terenu, w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 50% do 90%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 1,8;

b) maksymalna: 2,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 191,50 m n.p.m.;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;

e) kształt dachu: płaskie, łamane i inne (faliste, konoidalne, itp.);

f) forma zabudowy: nie ustala się;

6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

8) inne:

a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się połączenie budynku od strony północnej z ulicą Wysoką (na skarpie) w formie kładek pieszych;

c) nakazuje się kształtowanie ostatniej kondygnacji i dachu w części wschodniej budynku z zachowaniem ekspozycji widokowej na obiekt wpisany do rejestru zabytków zlokalizowany poza granicami planu, tj. Kościół pw. Świętego Mikołaja;

d) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

e) w strefie ZT dopuszcza się kształtowanie zieleni z wykluczeniem zieleni bardzo wysokiej.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Dla terenu **2U/UC** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(K) - kultury

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur;

TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m^2;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;

3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów;

4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) teren 2U/UC znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

2) w terenie 2U/UC Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

3) w terenie 2U/UC Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) od strony ulic: 4KX1 oraz 10KX1 - ograniczony, wyłącznie dla pojazdów dostawczych oraz służb ratowniczych i technicznych z zastrzeżeniem pkt. 2;

b) od strony ulicy 9KX1 - ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego i pojazdów służb ratowniczych i technicznych;

c) od strony ulicy 2KDGP - ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego;

2) parking podziemny (p1a), z dopuszczonymi wjazdami od ulicy 4KX1 oraz 10KX1 (w formie przejazdu bramowego w pn/zach pierzei terenu 2U/UC), maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu (schemat układu komunikacyjnego), uwzględniający przełożenie tunelu podziemnego rzeki Czechówki, w przypadku pozostawienia obecnego przebiegu rzeki należy lokalizować parking podziemny w sposób niekolidujący z podziemnym tunelem rzeki Czechówki;

3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych w parkingu (p1a).

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor Ø0,8 w terenie 4KX1 lub „A-N" Ø1,2 w terenie 2KDGP;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej przebudowie;

5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych po wymaganej przebudowie w oparciu o sieci Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ oraz Ø225-Ø200 wzdłuż Al. Tysiąclecia-2KDGP;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci niskiego (Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ, Ø150 w ul. Szkolnej-1KX, Ø300 w terenie 6ZP) lub średniego ciśnienia (Ø150 w terenie 6ZP i 2KDGP-Al. Tysiąclecia);

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2xØ250 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) teren stanowi działki budowlane, samodzielne, zintegrowane z podziemnym parkingiem (p1a);

3) parking podziemny (p1a), samodzielny z dopuszczeniem zintegrowania z ww. terenami;

4) dopuszcza się połączenie zabudowy w granicach terenu 2U/UC z zabudową w granicach terenu 2UC/U, połączenia nadziemne należy realizować jednym lub dwoma przeszklonymi przejściami szerokości do 4,00 m;

5) dopuszcza się połączenie podziemnej kondygnacji parkingu w granicach terenu 2U/UC z podziemną kondygnacją parkingu w granicach terenu 2UC/U oraz 3U poprzez tereny 9KX1 oraz 10KX1;

6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić podziemny przebieg rzeki Czechówki.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 4KX1, 9KX1, 10KX1, 2KDGP;

b) od strony ulicy 2KDGP, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu do 3,50 m, na pierwszej kondygnacji (parter), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu, obowiązuje jedynie dla kondygnacji ostatniej;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 80% do 100%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 1,8;

b) maksymalna: 2,8 - w dostosowaniu do pozostałych parametrów;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 188,40 m n.p.m., odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem, we wnętrzu terenu, dziedzińca na poziomie ostatniej kondygnacji;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;

e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;

6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

8) inne:

a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

b) z uwagi na konieczność dostosowania parterów do rzędnych przyległych ulic (spadki podłużne), dopuszcza się półpodestowe i antresolowe układy kondygnacji;

c) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

d) dopuszcza się kształtowanie bryły i elewacji budynku w nawiązaniu do podziałów poziomych i pionowych zabudowy historycznej.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Dla terenu **3U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(N2) - nauki i szkolnictwa wyższego

(O) - oświaty

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) i (D2) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur

z dopuszczeniem lokali mieszkalnych na ostatniej kondygnacji, po pn/wsch stronie pasażu wewnętrznego.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1200 m^2;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;

3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów;

4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny: nie ustala się (wyjątek w przypadku realizacji obiektów na stały bądź czasowy pobyt dzieci i młodzieży - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży).

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

1) teren 3U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

2) w terenie 3U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

3) w terenie 3U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) od strony ulicy 6KX1 - ograniczony, wyłącznie dla pojazdów dostawczych oraz służb ratowniczych i technicznych z zastrzeżeniem pkt. 2;

b) od strony ulic 9KX1 placu 1KP - ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego i pojazdów służb ratowniczych i technicznych;

c) od strony ulic 2KDGP - ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego;

2) parking podziemny (p1), z dopuszczonymi wjazdami od ulicy 6KX1 zintegrowany z docelową pierzejową zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu (schemat układu komunikacyjnego), uwzględniający ewentualne przełożenie tunelu podziemnego rzeki Czechówki, w przypadku pozostawienia obecnego przebiegu rzeki należy lokalizować parking podziemny w sposób niekolidujący z podziemnym tunelem rzeki Czechówki;

3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych w parkingu (p1).

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (kolektor Ø0,8);

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø200 w terenie 2KDGP-Al. Tysiąclecia i Ø250 w 4KDZ-ul.Ruska;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci niskiego (Ø150 w ul. Szkolnej-1KX, Ø300 w terenie 6ZP) lub średniego ciśnienia (Ø150 w terenie 3ZP i 2KDGP -Al. Tysiąclecia);

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2xØ250 po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) teren stanowi działki budowlane, samodzielne, zintegrowane z podziemnym parkingiem (p1);

3) parking podziemny (p1), samodzielny z dopuszczeniem zintegrowania z ww. terenami;

4) dopuszcza się połączenie podziemnej kondygnacji parkingu w granicach terenu 3U z podziemną kondygnacją parkingu w granicach terenu 2U/UC poprzez teren 9KX1;

5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić podziemny przebieg rzeki Czechówki.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 6KX1, 9KX1, 2KDGP, placu 1KP;

b) od strony placu 1KP, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu do 3,50 m, na pierwszej kondygnacji (parter), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu, zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje jedynie dla ostatniej kondygnacji zabudowy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 80% do 100%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 1,8;

b) maksymalna: 2,8 w dostosowaniu do pozostałych parametrów;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 187,40 m n.p.m., odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;

e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;

6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

8) inne:

a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

b) z uwagi na konieczność dostosowania parterów do poziomu przyległych ulic (spadki podłużne), dopuszcza się półpodestowe i antresolowe układy kondygnacji;

c) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

d) dopuszcza się kształtowanie bryły i elewacji budynku w nawiązaniu do podziałów poziomych i pionowych zabudowy historycznej.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Dla terenu **4U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(N1) i (N2) - nauki i szkolnictwa wyższego

(O) - oświaty

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur

z dopuszczeniem lokali mieszkalnych na ostatnich dwóch kondygnacjach.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m^2;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;

3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów;

4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny: nie ustala się (wyjątek w przypadku realizacji obiektów na stały bądź czasowy pobyt dzieci i młodzieży - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży).

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

1) teren 4U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

2) w terenie 4U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

3) w terenie 4U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) od strony ulic 2KX1, 3KX1, 4KX1 - ograniczony, wyłącznie dla pojazdów dostawczych oraz służb ratowniczych i technicznych z zastrzeżeniem pkt. 2;

b) od placu 1KP - ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego i pojazdów służb ratowniczych i technicznych;

2) parking podziemny (p13), z dopuszczonymi wjazdami od strony ulic 2KX1, 4KX1, zintegrowany z docelową pierzejową zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu (schemat układu komunikacyjnego);

3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych w parkingu (p13).

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (kolektor Ø0,8 w terenie 4KX1, kanał Ø0,25 w ul. Nadstawnej-2KX1);

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie;

5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ, Ø125 w ul. Nadstawnej- 2KX1);

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci niskiego (Ø200 w ul. Lubartowskiej - 2KDZ, Ø150 w ul. Szkolnej-1KX) lub średniego ciśnienia (Ø150 w terenie 1KDG);

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (2xØ250 w ul. Nadstawnej- 2KX1) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) teren stanowi działki budowlane, samodzielne, zintegrowane z podziemnym parkingiem (p13);

3) parking podziemny (p13), samodzielny z dopuszczeniem zintegrowania z ww. terenami.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 2KX1, 3KX1, 4KX1, placu 1KP;

b) od strony ulicy 2KX1, dopuszcza się przesunięcie linii zabudowy na kondygnacji drugiej, poza obowiązującą linią zabudowy, do pd/wsch krawędzi pasa pieszego, tworząc formę podcieni, w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;

c) od strony placu 1KP, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza kwartału do 3,50 m, na pierwszej kondygnacji (parter), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem dopuszczenia, we wnętrzu terenu, zabudowy wyodrębnionego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dziedzińca do poziomu pierwszego piętra, utrzymując formę dziedzińca z elementami zielonego dachu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 80% do 100%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 2,0;

b) maksymalna: 2,6 w dostosowaniu do pozostałych parametrów;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 189,4 m n.p.m., odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;

e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;

6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

8) inne:

a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

b) w miejscu wskazanym na rysunku planu (akcent architektoniczny) nakazuje się wyróżnienie elewacji poprzez lokalne podniesienie wysokości zabudowy do rzędnej 189,4 m n.p.m.;

c) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

d) dopuszcza się kształtowanie bryły i elewacji budynku w nawiązaniu do podziałów poziomych i pionowych zabudowy historycznej.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Dla terenu **5U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(N2) - nauki i szkolnictwa wyższego

(K) - kultury

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

z dopuszczeniem lokali mieszkalnych na ostatnich dwóch kondygnacjach.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1800 m^2;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;

3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów;

4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny: nie ustala się (wyjątek w przypadku realizacji obiektów na stały bądź czasowy pobyt dzieci i młodzieży - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży).

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

1) teren 5U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

2) w terenie 5U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

3) w terenie 5U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) od strony ulic: 4KDZ, 5KX1 - bez ograniczeń,

c) od strony ulicy: 3KX1 - ograniczony, wyłącznie dla pojazdów dostawczych oraz służb ratowniczych i technicznych;

d) od placu 1KP - ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego i pojazdów służb ratowniczych i technicznych;

2) parking podziemny (p7), z dopuszczonymi wjazdami od strony ulicy 5KX1, zintegrowany z docelową pierzejową zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu;

3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych (parking podziemny p7), w granicach działki budowlanej.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (kanały Ø0,25 i Ø0,8 w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KP i 5KX);

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,4 w ul. Ruskiej-4KDZ);

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o wodociągi Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci niskiego (Ø150 w ul. Szkolnej-1KX) lub średniego ciśnienia (Ø150 w terenie 1KDG, 3ZP);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć 2xØ250 w ul. Nadstawnej-2KX1 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) teren stanowi jedną działkę budowlaną;

2) parking podziemny (p7), samodzielny z dopuszczeniem integracji z parkingiem (p13).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 4KDZ, 3KX1, 5KX1 placu 1KP,

b) od strony ulicy 5KX1, placu 1KP, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu do 3,50 m, na pierwszej kondygnacji (parter), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy; nakaz uwzględnienia na pierwszej kondygnacji (parter) przebiegu przejścia bramowego w formie pasażu;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu - nie wyznacza się;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 90% do 100%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 2,0;

b) maksymalna: 3,0 w dostosowaniu do pozostałych parametrów;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 188,00 m n.p.m., odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;

e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;

f) forma zabudowy: dla zagwarantowania wymaganej planem formy zabudowy ustala się obowiązek zachowania poniższych proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy planowanego budynku, a powierzchniami całkowitymi pozostałych kondygnacji tego budynku:

- powierzchnia całkowita kondygnacji 2 - minimum 50% powierzchni zabudowy,

- powierzchnia całkowita kondygnacji 3 - minimum 50% powierzchni zabudowy;

6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

8) inne:

a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

b) w miejscu wskazanym na rysunku planu (akcent architektoniczny) nakazuje się wyróżnienie elewacji i akcentów, poprzez lokalne podniesienie wysokości zabudowy do rzędnej 189,50 m n.p.m.;

c) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

d) dopuszcza się kształtowanie bryły i elewacji budynku w nawiązaniu do podziałów poziomych i pionowych zabudowy historycznej.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Dla terenu **6U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(R) - kultu religijnego

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) ochronie konserwatorskiej podlega cerkiew pw. Przemienienia Pańskiego z otaczającym drzewostanem w granicach cmentarza kościelnego wraz z ogrodzeniem i bramkami, ul. Ruska 15 - wpisana do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/227 i oznaczona graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

2) teren 6U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

3) w terenie 6U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

4) w terenie 6U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) od strony ulic: 5KX1, 5KX - bez ograniczeń;

b) od strony ulic: 4KX - dopuszcza się;

c) od strony ulicy 4KDZ wyłącznie dla ruchu pieszego;

2) ilość miejsc parkingowych - nie ustala się.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;

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

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (kanał Ø0,8 w terenie 5KX);

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,6 w terenie 1KDG-ul.Lwowska);

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (Ø125 w terenie 5KX, Ø160 w terenie 3ZP, Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ);

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieć niskiego ciśnienia Ø80 w ul. Ruskiej-4KDZ lub po rozbudowie sieć średniego ciśnienia Ø150 w terenie 3ZP);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po rozbudowie sieci 2xØ250 w ul. Nadstawnej-2KX1 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

teren stanowi jedną działkę budowlaną.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy tworząca trzy strefy zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się;

b) maksymalna: 0,7;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż w stanie istniejącym, w dostosowaniu do wysokości i formy dachów w istniejących oraz ustaleń pkt 5)c);

c) wysokość zabudowy:

- K - od 2 do 3 kondygnacji zgodnie ze stanem istniejącym;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) kształt dachu: spadzisty;

e) forma zabudowy: nie ustala się;

6) ogrodzenie: zgodnie ze stanem istniejącym;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Dla terenu **7U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur

(M) - motoryzacji

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 7000 m^2;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) teren 7U objęty jest ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Białkowskiej Góry, Grodziska, Kalinowszczyzny wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/353 i oznaczony graficznie na rysunku planu, prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

2) w terenie 7U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje a do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

3) w terenie 7U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Teren Wielkiego Stawu (Upx.6): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

4) w terenie 7U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa: od ulic 3KDGP oraz 5KDZ zgodnie ze stanem istniejącym;

2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor Ø0,8 w Al. Tysiąclecia - 3KDGP;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (kanały deszczowe Ø0,4 i Ø0,3 w Al. Tysiąclecia);

5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiornika;

6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (wodociągi Ø150 i Ø100 w terenach oznaczonych symbolami 1KDG, 5KDZ-ul. Lwowska);

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego za pośrednictwem sieci niskiego (sieć Ø200 w ul. Kalinowszczyzna) lub po wymaganej rozbudowie średniego ciśnienia (Ø150 w terenach 3ZP i 1KDG);

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć 2xØ350 przebiegającej wzdłuż ul. Krzemienieckiej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) w strefie ZT nakazuje się piętrowe kształtowanie zieleni;

2) w strefie ZN nakazuje się piętrowe kształtowanie zieleni z wykluczeniem zieleni bardzo wysokiej, zasłaniającej widok na obiekty wpisane do rejestru zabytków zlokalizowane poza granicami planu po stronie wschodniej (Dom Zakonny i Kościół M.B. Wspomożenia Wiernych).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

a) obowiązująca linia zabudowy nie ustala się;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy 3KDGP, 1KDG oraz 5KDZ obejmująca istniejącą zabudowę;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się;

b) maksymalna: 0,6;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) wysokość zabudowy:

- K - od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;

- H - maksymalnie 10,0 m;

c) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;

6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;

7) nośniki reklamowe:

a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;

b) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników reklamowych na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10% elewacji w widoku prostopadłym;

c) dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacji budynku oraz wolnostojących o maksymalnej wysokości 6,0 m i powierzchni ekspozycji nie większej niż 12 m^2, w ilości nie większej niż jeden na 4000 m^2 powierzchni terenu;

d) nakazuje się, by szyldy i nośniki reklamowe znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.) oraz aby były usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować;

e) dopuszcza się umieszczanie zewnętrznych nośników reklamowych wolnostojących wyłącznie w formie tzw. „citylightów" (o powierzchni nie większej niż 2,5 m^2) lub słupów ogłoszeniowych (o maksymalnej wysokości 3,5 m, na planie koła lub kwadratu i powierzchni rzutu nie większej niż 1,2 m^2) i w ilości nie większej niż jeden na 1600 m^2 powierzchni terenu;

f) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie dwóch szyldów dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu, w tym jeden na elewacji budynku, a drugi wolnostojący, z zastrzeżeniem § 24 ust 10 pkt. 7) lit. c;

g) zakazuje się oświetlania szyldów, nośników reklamowych i witryn światłem pulsacyjnym;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Dla terenu **8U, 9U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(O) - oświaty

(K) - kultury

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur

z dopuszczeniem lokali mieszkalnych na ostatnich dwu kondygnacjach.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny: nie ustala się (wyjątek w przypadku realizacji obiektów na stały bądź czasowy pobyt dzieci i młodzieży - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży).

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

1) tereny 8U, 9U objęte są ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczone graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

2) tereny 8U, 9U znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

3) w terenach 8U, 9U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) od strony ulic: Lubartowskiej, Furmańskiej i Wodopojnej;

b) od strony 1KDGP, 2KDGP - ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego;

2) ilość miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 8U, zgodnie z §6;

b) dla zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 9U, nie ustala się.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „A-N” Ø1,2;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (kanały Ø0,5 w terenie 1KDZ-ul. Lubartowska i Ø0,6 w terenie 9U);

5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieć Ø200 w terenie 1KDZ-ul. Lubartowska, Ø225 w terenie 2KDGP);

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieć niskiego ciśnienia Ø200 w terenie 1KDZ-ul. Lubartowska);

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

zabudowa kwartałowa stanowiąca kontynuację istniejącej zabudowy wzdłuż ulic Furmańskiej i Lubartowskiej;

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 1KDGP, 2KDGP, 1KDZ, 5KDD;

b) od strony ulicy 1KDGP i 2KDGP dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu do 1,50 m, na pierwszej kondygnacji (parter), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 70% do 100%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 2,0;

b) maksymalna: 4,0;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192,50 m n.p.m., odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;

e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;

6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

8) inne:

a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Dla terenu **10U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(K) - kultury

(R) - kultu religijnego

z dopuszczeniem handlu, gastronomii, administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

2) ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) teren objęty ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

2) ochronie konserwatorskiej podlega zespół zamkowy (kaplica pw. Trójcy Świętej, wieża na dziedzińcu zamkowym, dawne więzienie, baszta i fragmenty muru obwodowego dawnego zamku, całe wzgórze z zielenią, drzewostanem, ulicami, alejkami, schodami), ul. Zamkowa 9; wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/161 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

3) w terenie 10U, w zespole zamkowym (ul. Zamkowa 9) znajdują się tablice pamiątkowe figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków. Na prace przy obiektach należy uzyskać pozwolenie odpowiednich służb konserwatorskich;

4) teren 10U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

5) w terenie 10U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa: od strony 7KX1, 8KX1 i 3KP - ograniczona wyłącznie dla pojazdów służb technicznych i związanych z funkcją obiektu oraz dla ruchu pieszego i rowerowego;

2) ilość miejsc parkingowych - nie ustala się.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;

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

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (kanał Ø0,25, kolektor „A-N" Ø1,6 w terenie 6ZP);

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,5 w terenie 6ZP, kanał Ø0,8 w terenie 4KDGP-al. Unii Lubelskiej);

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci Ø200 w terenach 2KP-Plac Zamkowy i 2KDGP - Al. Tysiąclecia, sieć Ø150 w terenie 4KDGP - al. Unii Lubelskiej);

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieci niskiego ciśnienia Ø150 w terenie 4ZP, Ø315 w terenie 6ZP lub średniego ciśnienia Ø150 w terenie 6ZP);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (2xØ250 w terenie 2KP-Plac Zamkowy) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) położenie w zasięgu strefy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) zgodnie z rysunkiem planu;

2) w strefie ZN nakazuje się piętrowe kształtowanie zieleni z wykluczeniem zieleni bardzo wysokiej, zasłaniającej widok na zespół zamkowy.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 17% do 41%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,2;

b) maksymalna: 0,8;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: zgodna ze stanem istniejącym;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych z zachowaniem stanu istniejącego;

- H - zgodnie ze stanem istniejącym;

d) kształt dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych zgodnie ze stanem istniejącym;

6) ogrodzenie: zgodnie ze stanem istniejącym;

7) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;

8) inne: wskazane na rysunku planu skarpy do zachowania.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Dla terenu **11U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(R) - kultu religijnego

z dopuszczeniem zabudowy usługowej hotelowo - turystycznej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

2) ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) teren objęty ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

2) ochronie konserwatorskiej podlega zespół zabudowań szpitalnych z kościołem pw. św. Wojciecha BM i dawnym szpitalem św. Łazarza, ul. Podwale 15; wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/258 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

3) ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie

stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa: nieograniczona - od strony ulicy 7KDD; ograniczona - wyłącznie dla ruchu pieszego od terenu 6ZP;

2) ilość miejsc parkingowych - nie ustala się.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;

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

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (kanały Ø0,25 w terenie 7KDD-ul. Podwale, kolektor „A-N" Ø1,6 w terenie 6ZP);

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał Ø0,8 przebiegający wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem;

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci Ø100 w ul. Podwale-7KDD i terenie 6ZP);

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia Ø315 lub średniego ciśnienia Ø150 w terenie 6ZP;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

w strefie ZN nakazuje się kształtowanie zieleni z wykluczeniem zieleni bardzo wysokiej, zasłaniającej widok na klasztor i kościół św. Wojciecha.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 24% do 30%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,7;

b) maksymalna: 0,9;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: zgodna ze stanem istniejącym;

c) wysokość zabudowy:

- K - 3 kondygnacje nadziemne z zachowaniem stanu istniejącego;

- H - zgodnie ze stanem istniejącym;

d) kształt dachu: jednospadowe, dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych zgodnie ze stanem istniejącym;

6) ogrodzenie: zgodnie ze stanem istniejącym;

7) nośniki reklamowe:

a) zgodnie z §7 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5, 8, 11, 12, 14;

b) zakazuje się lokalizacji szyldów na balustradach balkonów, tarasów, balustradowych attykach wieńczących budynki itp. elementach budynków.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Dla terenów **12U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(O) - oświaty

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur.

z dopuszczeniem lokali mieszkalnych na ostatnich dwóch kondygnacjach.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m^2;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) ustala się standard akustyczny: nie ustala się.

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

nie ustala się

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) bez ograniczeń od strony ulicy Podzamcze oraz drogi wewnętrznej (poza granicami planu) w oparciu o istniejące zjazdy;

b) ograniczona wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego od 1ZP/KP/U;

2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø0,2 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP/KP/U;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w terenie 5KDZ;

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieć Ø150 w terenie 1ZP/KP/U);

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieć niskiego ciśnienia Ø200 w terenie 1ZP/KP/U lub średniego ciśnienia Ø150 w terenie 1KDG);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulicy 1KDG oraz od terenu 1ZP/KP/U;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej terenu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 40% do 65%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 2,0;

b) maksymalna: 3,0;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192,50 m n.p.m.;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem mansardowych i łamanych;

e) forma zabudowy: nie ustala się;

6) ogrodzenie: zakazuje się;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

8) inne: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Dla terenu **1UC/U, 2UC/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2;**

2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) i (D2) - usług drobnych

(A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m^2;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;

3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów;

4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) w terenie 1UC/U, budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - hala targowa, ul. Lubartowska 43, mur., 1938-1939 r. wielokrotnie przebudowywana dopuszcza się zastąpienie nowym obiektem, z dopuszczeniem wkomponowania w jego bryłę dwóch lub trzech elewacji istniejącego budynku (od strony ulic 2KDGP, 2KDZ, 2KDD);

2) tereny 1UC/U, 2UC/U znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

3) w terenach 1UC/U, 2UC/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym -Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

4) w terenie 1UC/U, 2UC/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) 1UC/U

a) dostępność drogowa:

- od strony ulic 2KDD, 3.2KDD - bez ograniczeń,

- od strony ulicy 2KDZ, 2KDGP - ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego;

b) parking podziemny (p3), z dopuszczonymi wjazdami od strony ulic 3.2KDD, zintegrowany z docelową pierzejową zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu (schemat układu komunikacyjnego), uwzględniający ewentualne przełożenie tunelu podziemnego rzeki Czechówki, w przypadku pozostawienia obecnego przebiegu rzeki należy lokalizować parking podziemny w sposób niekolidujący z podziemnym tunelem rzeki Czechówki;

c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych w parkingu (p3);

2) 2UC/U

a) dostępność drogowa:

- od strony ulicy 3.2KDD - bez ograniczeń,

- od strony ulicy 1KX1 - ograniczony, dla dojazdów do parkingów (p.2) dla ruchu pieszego oraz pojazdów służb ratowniczych i technicznych,

- od strony ulic 2KDGP, 10KX1 - ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego;

b) parking podziemny (p2), z dopuszczonymi wjazdami od strony ulic 3.2KDD, zintegrowany z docelową pierzejową zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu (schemat układu komunikacyjnego), uwzględniający ewentualne przełożenie tunelu podziemnego rzeki Czechówki, w przypadku pozostawienia obecnego przebiegu rzeki należy lokalizować parking podziemny w sposób niekolidujący z podziemnym tunelem rzeki Czechówki;

c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych w parkingu (p2).

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor Ø0,8 oraz Ø0,3 w ul. Lubartowskiej-2KDZ;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących i planowanych sieci kanalizacji deszczowej;

5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (Ø300 w ul. Lubartowskiej-2KDZ, Ø125 w ul. Nowy Plac Targowy-2KDD, 1KX1);

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieć niskiego ciśnienia (Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ);

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej przebudowie i rozbudowie (sieć 2xØ250 w terenie 10KX1, 2KX1) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) tereny stanowią działki budowlane, samodzielne lub zintegrowane ze sobą oraz z podziemnymi parkingami (p2), (p3);

3) parkingi podziemne (p2), (p3) samodzielne z dopuszczeniem zintegrowania z ww. terenami;

4) poziomem odniesienia wykończonej posadzki pierwszej nadziemnej kondygnacji (parteru) jest rzędna ok. 175,70 m n.p.m.;

5) dopuszcza się połączenie zabudowy w granicach terenu 1UC/U z zabudową w granicach terenu 2UC/U, na poziomie drugiej kondygnacji nadziemnej, jednym lub dwoma przeszklonymi przejściami szerokości do 4,00 m, oraz na poziomie ostatnich kondygnacji nadziemnych, jednym przejściem szerokości do 6,00 m;

6) dopuszcza się połączenie zabudowy w granicach terenu 2UC/U z zabudową w granicach terenu 2U/UC, połączenia nadziemne należy realizować jednym lub dwoma przeszklonymi przejściami szerokości do 4,00 m;

7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić podziemny przebieg rzeki Czechówki.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla:

a) 1UC/U

- obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 2KDD, 3.2KDD, 2KDZ, 2KDGP,
- od strony ulicy 2KDGP, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza kwartału do 3,50 m, na pierwszej i drugiej kondygnacji (parter, pierwsze piętro), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy,
- nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu - nie wyznacza się;

b) 2UC/U

- obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 1KX1, 10KX1, 3.2KDD, 2KDGP,
- od strony ulicy 2KDGP, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza kwartału do 3,50 m, na pierwszej i drugiej kondygnacji (parter, pierwsze piętro), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy,
- nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu - nie wyznacza się;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 95% do 100%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 2,5;

b) maksymalna: 4,0;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 190,50 m n.p.m., odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych,
- H - do 16,00 m, w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;

e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;

f) forma zabudowy: dla zagwarantowania wymaganej planem formy zabudowy ustala się obowiązek zachowania poniższych proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy planowanego budynku, a powierzchniami całkowitymi pozostałych kondygnacji tego budynku:

- powierzchnia całkowita kondygnacji 2 - do 100% powierzchni zabudowy,
- powierzchnia całkowita kondygnacji 3 - minimum 50% powierzchni zabudowy,
- powierzchnia całkowita kondygnacji 4 - minimum 30% powierzchni zabudowy;

6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

8) inne:

a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Dla terenu **3UC/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(K) - kultury

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 5000 m^2;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;

3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów;

4) pozostałe ustalenia jak w ustępach 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) teren 3UC/U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

2) w terenie 3UC/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

3) w terenie 3UC/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Teren Wielkiego Stawu (Upx.6): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

teren znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym - Zalew Zemborzycki.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

- od strony ulic 3KDGP, 4KDGP - bez ograniczeń dla ruchu pieszego i rowerowego a dla ruchu kołowego ograniczona dopuszczonymi przez zarządcę drogi wjazdami,

- z parkingu zlokalizowanego pod całym terenem;

2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych w parkingu podziemnym.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;

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

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „A-N” Ø1,6;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (Ø100 w terenie 3KDGP - Aleja Tysiąclecia, Ø200, Ø150 w terenie 4KDGP - al. Unii Lubelskiej);

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieci niskiego (Ø315 w terenie 6ZP) lub średniego ciśnienia (Ø150 w terenie 4KDGP - al. Unii Lubelskiej, Ø160 w terenie 3KDGP - Aleja Tysiąclecia);

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie (sieć 2xØ250 w terenie 2KP-Plac Zamkowy) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 60% do 80%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 26%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 1,4;

b) maksymalna: 2,4;

5) gabaryty zabudowy:

a) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie A - nie wyżej niż rzędna 190,3 m n.p.m., w strefie B - nie wyżej niż rzędna 184,8 m n.p.m., odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach;

b) wysokość zabudowy:

- K - od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych,

- H - w dostosowaniu do pkt 5)a);

c) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;

d) forma zabudowy: wolnostojąca;

6) ogrodzenie: zakazuje się lokalizacji ogrodzenia od strony ulic 3KDGP i 4KDGP;

7) nośniki reklamowe:

a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;

b) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników reklamowych na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10% elewacji w widoku prostopadłym;

c) dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacji budynku (suma powierzchni szyldów nie może być większa niż 20% powierzchni elewacji) oraz wolnostojących o maksymalnej wysokości 6,0 m i powierzchni ekspozycji nie większej niż 12 m^2;

d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości min. 40 m od skrzyżowań;

e) nakazuje się, by szyldy i nośniki reklamowe znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.) oraz aby były usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Dla terenu **1ZP/KP/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ**

2) **TERENY PLACÓW**

3) **TERENY USŁUG**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 7, 8, 9,10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) w terenie 1ZP/KP/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wyznacza do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

2) w terenie 1ZP/KP/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa: od ulic przyległych na zasadzie prawoskrętów;

2) parkingi: dopuszcza się; ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w 1ZP/KP/U oraz 5KDZ);

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w terenie 5KDZ;

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieć Ø150);

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieć niskiego ciśnienia Ø200 lub średniego ciśnienia Ø150 w terenie 1KDG);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) teren stanowi jedną działkę budowlaną;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;

2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;

3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: nakazuje się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 15% do 40%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: minimalnie 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,5;

b) maksymalna: 2,0;

5) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192,50 m n.p.m.;

c) wysokość zabudowy:

- K - od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych,

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

d) kształt dachu: płaskie;

e) forma zabudowy: nie ustala się;

6) ogrodzenie: zakazuje się;

7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

8) inne:

a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;

b) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;

c) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;

d) w przypadku lokalizacji zabudowy - w miejscu wskazanym na rysunku planu (akcent architektoniczny) nakazuje się wyróżnienie elewacji i akcentów;

e) nakazuje się lokalizację ciągu pieszo - rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;

f) w przypadku lokalizacji zabudowy w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. Dla terenu **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

1) 1ZP - istniejąca - otoczenie Wzgórza Czwartek, o ograniczonej dostępności;

2) 2ZP - istniejąca - skwer, ogólnodostępny;

3) 3ZP - planowana - park miejski;

4) 4ZP, 5ZP - istniejąca - park, ogólnodostępny w przestrzeni Placu Zamkowego;

5) 6ZP- istniejąca - park, ogólnodostępny, wschodnie i południowe otoczenie wzgórza zamkowego;

6) 7ZP, - istniejąca - otoczenie terenu 3UC/U, o ograniczonej dostępności.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 7, 8, 9,10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu, z terenów utwardzonych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) standard akustyczny: dla terenów 6ZP i 7ZP standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, dla pozostałych terenów ZP - nie ustala się.

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

1) tereny 4ZP, 5ZP, 6ZP objęte są ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczonego graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

2) tereny 4ZP, 5ZP podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment zespołu zamkowego (kaplica pw. Trójcy Świętej, wieża na dziedzińcu zamkowym, dawne więzienie, baszta i fragmenty muru obwodowego dawnego zamku, całe wzgórze z zielenią, drzewostanem, ulicami, alejkami schodami), ul. Zamkowa 9; wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/161 i oznaczonego graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

3) tereny 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

4) w terenie 4ZP znajduje się pamiątkowy kamień i płyta upamiętniająca nieistniejącą synagogę Maharszala. Zakazuje się zmiany lokalizacji obiektów;

5) w terenie 5ZP znajduje pomnik z planem nieistniejącej dzielnicy żydowskiej figurujący w Gminnej Ewidencji Zabytków. Prowadzenie prac remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

6) w terenie 5ZP znajduje Pomnik Zaporczyków. Dopuszcza się zmianę lokalizacji pomnika;

7) w terenach 4ZP, 5ZP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń publiczną - Plac Zamkowy (Upp.4): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

8) w terenach 6ZP, 7ZP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzenie o potencjale kulturowym - Teren Wielkiego Stawu (Upx.6): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

9) w terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

10) w terenie 1ZP, 3ZP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

11) w terenach 6ZP, 7ZP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Fenomeny rzeźby terenu, ciągłość systemu (Upx.4): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa: od ulic przyległych do ww. terenów zieleni urządzonej;

2) parkingi: zakazuje się.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;

6) zaopatrzenie w gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych: nie ustala się;

7) dla terenu 6ZP ustala się lokalizację stacji redukcyjnej gazu średniego ciśnienia zgodnie z rysunkiem planu;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;

2) w terenie 5ZP i 6ZP dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy podziemnej i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach (istniejąca toaleta publiczna);

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

4) tereny: 4ZP, 6ZP, 7ZP położone są w zasięgu strefy Ekologicznego Obszaru Terenów Chronionych (ESOCH) zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren 7ZP leży w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym Zalew Zemborzycki;

6) drzewa do zachowania: na terenie 6ZP - wierzba biała - lokalizacja zgodnie z rysunkiem planu.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;

2) mała architektura:

a) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;

b) w terenie 3ZP dopuszcza się we wskazanym na rysunku planu miejscu lokalizację akcentu w formie fontanny;

3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) założenia wodne: nakazuje się w granicach terenu 3ZP, w wyznaczonym obszarze lokalizacji parkowych założeń wodnych „ZW”;

6) założenia krajobrazowe: nakazuje się w granicach terenu 3ZP, w wyznaczonym obszarze nowej topografii terenu „ZK”, izolującej założenie parkowe od ruchliwych ulic 2KDGP 3KDGP, 1KDG, z zachowaniem ekspozycji na wzgórze zamkowe; w nowo powstałym założeniu krajobrazowym należy uwzględnić ekspozycję cerkwi pw. Przemienienia Pańskiego;

7) zieleń: nakazuje się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: minimalnie 75%;

4) intensywność zabudowy: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;

7) ogrodzenie: zakazuje się;

8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;

9) inne:

a) w terenie 4ZP nakazuje się uwzględnienie istniejącego zagospodarowania otoczenia pomnika - Pomnik Obrońców Lwowa;

b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji w terenie oznaczonym symbolem 3ZP oraz 6ZP;

c) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;

d) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;

e) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. W terenach 4ZP i 5ZP ciąg pieszy przystosowany dla osób niepełnosprawnych;

f) w terenach 1ZP, 4ZP, 5ZP wskazane na rysunku planu skarpy do zachowania;

g) w terenie 1ZP wyznacza się obszar szczególnej ochrony walorów przyrodniczych ZN (siedlisko kolcowoju);

h) w terenie 6ZP dopuszcza się lokalizację zejścia do podziemnego przejścia usytuowanego pod ulicą 4KDGP.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. Dla terenu **1WS, 2WS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 7, 8, 9,10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) w obszarze 2WS nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;

3) standard akustyczny: dla terenu 2 WS standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, dla terenu 1 WS - nie ustala się.

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

1) w terenach 1WS, 2WS Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzenie o potencjale kulturowym - Teren Wielkiego Stawu (Upx.6): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

2) w terenach 1WS, 2WS Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

część terenu 2WS znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia fala powodziową w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa: od ulic przyległych do ww. terenów wód powierzchniowych śródlądowych;

2) parkingi: zakazuje się.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

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

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - nie ustala się;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;

2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

4) teren: 2WS położony jest w zasięgu strefy Ekologicznego Obszaru Terenów Chronionych (ESOCH) zgodnie z rysunkiem planu;

5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;

2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki czy kosze;

3) nośniki reklamowe: dopuszcza się;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Czechówki;

7) dopuszcza się lokalizację kładek dla przejścia pieszego nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;

8) dopuszcza się lokalizację zejścia do podziemnego przejścia usytuowanego pod ulicą 4KDGP;

9) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: minimalnie 75%;

4) intensywność zabudowy: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;

7) ogrodzenie: zakazuje się;

8) nośniki reklamowe: dopuszcza się umieszczanie zewnętrznych nośników informacji wizualnej w postaci słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 3,5 m, na planie koła lub kwadratu i powierzchni rzutu nie większej niż 1,2 m^2;

9) inne:

a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;

b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34. Dla terenu **1KDGP, 2KDGP, 3KDGP, 4KDGP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO

1) 1KDGP, 2KDGP (aleja Solidarności) - istniejąca;

2) 3KDGP (aleje Tysiąclecia wraz z rondem) - istniejąca;

3) 4KDGP (aleja Unii Lubelskiej) - istniejąca.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 6, 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

1) w terenach 1KDGP, 2KDGP, 3KDGP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń publiczną - Trasa W-Z w krajobrazie Doliny Czechówki (Upp.15): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

2) w terenach 3KDGP, 4KDGP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzenie o potencjale kulturowym - Teren Wielkiego Stawu (Upx.6): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

3) w terenach 1KDGP, 2KDGP, 3KDGP, 4KDGP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice położone poza obszarem planu;

2) zatoki autobusowe: dopuszcza się;

3) parkingi: zakazuje się.

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;

4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

5) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić podziemny przebieg rzeki Czechówki;

3) dopuszcza się lokalizację podziemnego kanału rzeki Czechówki zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 1KPGP, 2KDGP, 3KDGP lokalizację podziemnego tunelu oraz podziemnych przejść pieszych.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki czy kosze;

3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

4) zabudowa trwała: zakazuje się;

5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;

6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

7) zieleń: dopuszcza się obszar zieleni towarzyszącej.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

2) przekrój: dwujezdniowy o trzech pasach ruchu na każdej z jezdni, z pasem dzielącym;

3) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;

4) nakazuje się lokalizację ścieżki rowerowej;

5) dostępność: poprzez skrzyżowania i istniejące zjazdy;

6) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów;

7) dopuszcza się lokalizację podziemnego przejścia usytuowanego pod ulicą 4KDGP;

8) dopuszcza się na ulicy 4KDGP lokalizację nowego wlotu na istniejącym skrzyżowaniu zapewniającego wjazd na teren 3UC/U;

9) nakazuje się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej (np. buspas, przystanki przesiadkowe, priorytet dla komunikacji zbiorowej w sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach itp.);

10) nakazuje się wyposażenie przystanków komunikacji zbiorowej w zatoki i nakazuje się wyposażenie ich w zadaszenia kosze i miejsca do siedzenia dla podróżnych;

11) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35. Dla terenu **1KDG** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA GŁÓWNA

1KDG (ul. Podzamcze wraz z Rondem Metropolity Piotra Mohyły) - istniejąca.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

1) w terenie 1KDG Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

2) w terenie 1KDG Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 3KDGP, 1KDZ, 5KDZ dostępność poprzez skrzyżowania i istniejące zjazdy;

2) zatoki autobusowe: nie ustala się;

3) parkingi: zakazuje się.

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących kanałów deszczowych (kanały Ø0,6 w terenie 1KDG, 5KDZ oraz Ø0,4 w Al. Tysiąclecia) po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;

4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

5) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) rzędne terenu: odpowiadające rzędnym w stanie istniejącym;

3) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki czy kosze;

4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

5) zabudowa trwała: zakazuje się;

6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;

7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

8) zieleń: dopuszcza się obszar zieleni towarzyszącej.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

2) przekrój: dwujezdniowy z pasem dzielącym i jednojezdniowy;

3) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowanie płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;

4) nakazuje się lokalizację ścieżki rowerowej;

5) dopuszcza się lokalizację nowego zjazdu na teren 1ZP/KP/U;

6) nakazuje się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej (np. buspas, przystanki przesiadkowe, priorytet dla komunikacji zbiorowej w sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach itp.).

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36. Dla terenu **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE

1) 1KDZ (ul. Lubartowska) - istniejąca;

2) 2KDZ (ul. Lubartowska) - istniejąca;

3) 3KDZ (ul. Mieczysława Biernackiego) - istniejąca;

4) 4KDZ (ul. Ruska) - istniejąca przebudowywana;

5) 5KDZ (ul. Lwowska) - istniejąca.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

1) teren 1KDZ objęty jest ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczonego graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

2) tereny 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

3) w terenie 1KDZ, 2KDZ Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzenie o potencjale kulturowym - Przestrzeń ul. Lubartowskiej (Upx.22): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

4) w terenach 1KDZ, 2KDZ, 4KDZ, 5KDZ Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

5) w terenie 4KDZ, 5KDZ Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) 1KDZ, 2KDZ - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 2KDGP, 3KDZ, 4KDZ dostępność poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy;

b) 3KDZ - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 2KDZ dostępność poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy;

c) 4KDZ - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 2KDZ, 1KDG, dostępność poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy;

d) 5KDZ - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 1KDG, dostępność poprzez skrzyżowania, dopuszcza się istniejący zjazd na teren 7U;

2) zatoki autobusowe:

a) 1KDZ, 3KDZ - zakazuje się;

b) 2KDZ, 4KDZ, 5KDZ - dopuszcza się;

3) parkingi:

a) 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 5KDZ - zakazuje się;

b) 4KDZ - dopuszcza się, miejsca postojowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §6; nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z §6 punkt 8).

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących (kanałyØ1,0, Ø0,5 w ul. Lubartowskiej-1KDZ, 2KDZ, Ø0,4 w ul. Ruskiej-4KDZ, Ø0,6 w ul. Lwowskiej-5KDZ) i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;

4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

5) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) rzędne terenu: odpowiadające rzędnym w stanie istniejącym;

3) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki czy kosze;

4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

5) zabudowa trwała: zakazuje się;

6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;

7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

8) zieleń: dopuszcza się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, DLA

1) 1KDZ (ul. Lubartowska):

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

b) przekrój: jednojezdniowy;

c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;

d) dopuszcza się wydzielenie pasów rowerowych w jezdni;

e) dostępność: poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy;

f) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej;

g) dopuszcza się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej;

2) 2KDZ (ul. Lubartowska):

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

b) przekrój: jednojezdniowy;

c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;

d) dopuszcza się wydzielenie pasów rowerowych w jezdni;

e) dostępność: poprzez skrzyżowania, dopuszcza się wjazdy bramowe;

f) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej;

g) dopuszcza się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej;

3) 3KDZ (ul. Mieczysława Biernackiego):

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

b) przekrój: jednojezdniowy;

c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;

d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub wydzielenia pasów rowerowych w jezdni;

e) dostępność: poprzez skrzyżowania;

f) dopuszcza się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej;

4) 4KDZ (ul. Ruska):

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

b) zasada wytyczenia osi ulicy: w odległości 11,50 m od pn/wsch narożnika budynku Ruska nr 5, prostopadle do osi ul. Lubartowskiej, równolegle do planowanej zabudowy pierzejowej w terenach 1U, 5MW/U i 5U, zgodnie z rysunkiem planu;

c) przekrój: jednojezdniowy;

d) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;

e) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub wydzielenie pasów rowerowych w jezdni;

f) dostępność: poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy publiczne;

g) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu;

h) dopuszcza się lokalizację przystanków dla komunikacji zbiorowej wraz z zadaszeniami;

i) dopuszcza się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej;

5) 5KDZ (ul. Lwowska):

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

b) przekrój: dwujezdniowy z pasem dzielącym;

c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;

d) nakazuje się lokalizację ścieżki rowerowej lub wydzielenie pasów rowerowych w jezdni;

e) dostępność: poprzez skrzyżowania i istniejące zjazdy;

f) dopuszcza się lokalizację nowego zjazdu na teren 1ZP/KP/U.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37. Dla terenu **1KDD, 2KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE

1) 1KDD (ul. Probostwo) - istniejąca;

2) 2KDD (ul. Nowy Plac Targowy) - istniejąca przebudowywana;

3) 3.1KDD (ul. Targowa) - istniejąca przebudowywana;

4) 3.2KDD (kontynuacja śladu ul. Targowej) - planowana;

5) 4KDD (bez nazwy) - planowana;

6) 5KDD (ul. Furmańska) - istniejąca;

7) 6KDD (ul. Kowalska) - istniejąca;

8) 7KDD (ul. Podwale) - istniejąca.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

1) tereny 5KDD, 6KDD, 7KDD objęte są ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczonego graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

2) tereny 1KDD, 2KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

3) w terenach 1KDD, 2KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 4KDD, 5KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

4) w terenach 2KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 4KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) 1KDD - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 2KDZ, dostępność nieograniczona;

b) 2KDD - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 2KDZ, 3.1KDD, dostępność nieograniczona;

c) 3.1KDD, 3.2KDD - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 2KDD, 4KDZ, 1KX1;

d) 4KDD - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 1KDG wyłącznie na zasadzie prawoskrętów;

e) 5KDD, 6KDD, 7KDD - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice położone poza obszarem planu;

2) zatoki autobusowe: nie ustala się;

3) parkingi: dla:

a) 1KDD, 2KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD - zakazuje się;

b) 3.1KDD, 3.2KDD - dopuszcza się, miejsca postojowe po stronie pn/zach, w rejonie terenów 4MW/U i 1UC/U (prostopadłe, równoległe lub skośnie) w miejscu wskazany na rysunku planu; nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z §6 punkt 8;

c) 4KDD - dopuszcza się, miejsca postojowe po stronie pd/wsch, w rejonie terenu 2ZP (prostopadłe); zgodnie z rysunkiem planu; nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z §6 punkt 8.

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;

4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

5) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić podziemny przebieg rzeki Czechówki.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) rzędne terenu: odpowiadające rzędnym w stanie istniejącym;

3) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe;

4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

5) zabudowa trwała: zakazuje się;

6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;

7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

8) zieleń: dopuszcza się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, DLA

1) 1KDD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

b) przekrój: jednojezdniowy;

c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;

d) dostępność: nieograniczona;

e) dopuszcza się rozwiązanie powierzchni terenu 1KDD jako jednopłaszczyznowej, tj. chodników i jezdni na jednym poziomie;

2) 2KDD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

b) zasada wytyczenia osi ulicy: w odległości 7,00 m od pd/zach narożnika budynku Lubartowska nr 45, prostopadle do osi ul. Targowej, równolegle do planowanej zabudowy pierzejowej w terenach 1UC/U, 2UC/U;

c) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;

d) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;

e) dopuszcza się ruch rowerowy;

f) dostępność: nieograniczona;

g) dopuszcza się rozwiązanie powierzchni terenu 2KDD jako jednopłaszczyznowej, tj. chodników i jezdni na jednym poziomie;

3) 3.1KDD, 3.2KDD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

b) zasada wytyczenia osi ulicy: w odległości 8,70 m od pd/wsch pierzei, w rejonie terenu 5MW/U, zgodnie z rysunkiem planu;

c) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;

d) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;

e) dopuszcza się ruch rowerowy;

f) dostępność: nieograniczona;

g) zaleca się lokalizację szpaleru drzew, w miejscach wskazanych na rysunku planu;

h) dopuszcza się rozwiązanie powierzchni terenu 3.1KDD, 3.2KDD jako jednopłaszczyznowej, tj. chodników i jezdni na jednym poziomie;

4) 4KDD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

b) zasada wytyczenia osi ulicy: w odległości 8,50 m od pn/zach pierzei i nieprzekraczalnej linii zabudowy, w rejonie terenów 6MW/U 7MW/U, zgodnie z rysunkiem planu;

c) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

d) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;

e) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

f) dostępność: nieograniczona;

g) dopuszcza się rozwiązanie powierzchni terenu 4KDD jako jednopłaszczyznowej, tj. chodników i jezdni na jednym poziomie.

5) 5KDD, 6KDD, 7KDD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

b) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;

c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych (7DD - jednostronny) o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;

d) istniejące schody terenowe z poziomu ulicy 6KDD na poziom ulicy 8KX1;

e) dopuszcza się ruch rowerowy;

f) dostępność: nieograniczona;

g) dopuszcza się rozwiązanie powierzchni terenu 5KDD, 6KDD, 7KDD jako jednopłaszczyznowej, tj. chodników i jezdni na jednym poziomie.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38. Dla terenu **1KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN WYDZIELONEJ ULICY PIESZO - JEZDNEJ

1KX1 (ul. Nowy Plac Targowy) - istniejąca przebudowywana.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

1) teren 1KX1 znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

2) w terenie 1KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

3) w terenie 1KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

dostępność drogowa: od ulic 3.1KDD, 2KX1.

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących (kanały deszczowe Ø1,0 i Ø0,3) i planowanych kanałów deszczowych;

4) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;

6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

2) dopuszcza się udostępnienie dla ruchu kołowego, z zastrzeżeniem pkt.3);

3) nakazuje się wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 6,00 m, przeznaczonego dla ruchu uspokojonego oraz dojazdów do parkingów podziemnych;

4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) rzędne terenu: dostosowane do rzędnych w stanie istniejącym;

3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;

4) zagospodarowanie okazjonalne: dopuszcza się;

5) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;

6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

7) zieleń: dopuszcza się;

8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, z wyłączeniem tzw. „potykaczy” zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca reklamowanej działalności (parter) w ilości nie większej niż jeden dla każdego podmiotu zlokalizowanego przy granicy terenu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,70 m do 16,60 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasada wytyczenia osi ulicy: kontynuacja osi ulicy 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

3) przekrój: jednoprzestrzenny, z wyróżnieniem pasa przejazdowego;

4) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych, o nawierzchni z materiałów naturalnych kamiennych;

5) dopuszcza się ruch rowerowy;

6) dopuszcza się ruch samochodowy, z zastrzeżeniem ust.8 pkt 3);

7) dopuszcza się lokalizację drzew;

8) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;

9) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło; przy czym wygrodzenia ogródków gastronomicznych zlokalizowanych po tej samej stronie ulicy powinny ustalać równą linię wzdłuż pierzei zabudowy;

10) nakazuje się lokowanie ogródków gastronomicznych bezpośrednio na nawierzchni terenu, bez podestów, chyba że ukształtowanie terenu tego wymaga.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39. Dla terenu **2KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN WYDZIELONEJ ULICY PIESZO - JEZDNEJ

TEREN WYDZIELONEJ ULICY PIESZEJ

2KX1 (ul. Nadstawna) - istniejąca przebudowywana.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

1) teren 2KX1 znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

2) w terenie 2KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

3) w terenie 2KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

dostępność drogowa: od ulic 4KDZ, 1KX1.

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących (kanał Ø0,3) i planowanych kanałów deszczowych;

4) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;

6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

2) dopuszcza się udostępnienie dla ruchu kołowego, z zastrzeżeniem pkt.3);

3) nakazuje się wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 6,00 m, przeznaczonego dla ruchu uspokojonego oraz dojazdów do parkingów podziemnych;

4) nakazuje się wyznaczenie w przestrzeni od strony terenu 4U ciągu pieszego szerokości minimum 6 m;

5) zakazuje się ruchu kołowego na wydzielonym pasie pieszym, szerokości 6,00 m;

6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych przyległych ulic, placów, terenów: na krawędzi pn/wsch rzędna ok. 177,20 m n.p.m., na krawędzi pd/zach rzędna ok. 174,60 m n.p.m.;

3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;

4) zagospodarowanie okazjonalne: dopuszcza się;

5) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;

6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

7) zieleń: dopuszcza się;

8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, z wyłączeniem tzw. „potykaczy" zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca reklamowanej działalności (parter) w ilości nie większej niż jeden dla każdego podmiotu zlokalizowanego przy granicy terenu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 16,00 m do 20,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem podziału na trzy pasy, o różnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu;

2) zasada wytyczenia osi ulicy;

3) pieszo - jezdnej w odległości 5,00 m równolegle do pn/zach pierzei w rejonie terenu 5MW/U, zgodnie z rysunkiem planu;

4) pieszej w odległości 13,50 m równolegle do pn/zach pierzei w rejonie terenu 5MW/U, zgodnie z rysunkiem planu;

5) przekrój:

a) pieszo - jezdny jednoprzestrzenny z wyróżnieniem pasa jezdnego;

b) pieszy jednoprzestrzenny;

6) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych, o nawierzchni z materiałów naturalnych kamiennych;

7) dopuszcza się ruch rowerowy;

8) wyklucza się ruch samochodowy w pasie pieszym;

9) dopuszcza się lokalizację drzew;

10) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;

11) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło; przy czym wygrodzenia ogródków gastronomicznych zlokalizowanych po tej samej stronie ulicy powinny ustalać równą linię w wzdłuż pierzei zabudowy;

12) nakazuje się lokowanie ogródków gastronomicznych bezpośrednio na nawierzchni terenu, bez podestów, chyba że ukształtowanie terenu tego wymaga.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 40. Dla terenu **3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN WYDZIELONYCH ULIC PIESZO - JEZDNYCH

1) 3KX1;

2) 4KX1;

3) 5KX1 (ul.Cerkiewna) - istniejąca przebudowywana;

4) 6KX1;

5) 7KX1, 8KX1 (ul. Zamkowa) - istniejąca.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

1) tereny 7KX1, 8KX1 objęte są ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczone graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

2) teren 7KX1 oraz fragment terenu 8KX1 podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment zespołu zamkowego (kaplica pw. Trójcy świętej, wieża na dziedzińcu zamkowym, dawne więzienie, baszta i fragmenty muru obwodowego dawnego zamku, całe wzgórze z zielenią, drzewostanem, ulicami, alejkami schodami), ul. Zamkowa 9; wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/16 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

3) tereny 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1 znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

4) w terenach 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

5) w terenie 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI DLA

1) 3KX1 - dostępność drogowa: od ulic 4KDZ, 2KX1, od placu 1KP;

2) 4KX1 - dostępność drogowa: od ulicy 2KX1, od placu 1KP;

3) 5KX1 - dostępność drogowa: od ulic 4KDZ, 5KX;

4) 6KX1 - dostępność drogowa: od ulicy 5KX, od placu 1KP;

5) 7KX1 - dostępność drogowa: od ulicy 2KDGP, od placu 3KP;

6) 8KX1 - dostępność drogowa: od ulic 6KDD, 7KDD, od placu 3KP;

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;

4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

5) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

2) w terenie 8KX1 dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy podziemnej i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach (istniejąca toaleta publiczna);

3) zakazuje się udostępnienia dla ruchu kołowego, z zastrzeżeniem pkt.4);

4) nakazuje się:

a) 3KX1- wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 4,50 m, przeznaczonego dla dojazdów zaopatrzenia, służb ratowniczych i technicznych;

b) 4KX1 - wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 5,50 m, przeznaczonego dla dojazdów do parkingów (p13) i (p1a) w terenach 4U i 2U/UC oraz dojazdów zaopatrzenia, służb ratowniczych i technicznych;

c) 5KX1 - wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 5,50 m, przeznaczonego dla dojazdów zaopatrzenia do terenu 6U, 3U i do parkingów w terenie 5U i 3U oraz dojazdów służb ratowniczych i technicznych;

d) 6KX1 - wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 5,50 m, przeznaczonego dla dojazdów do parkingów (p1) w terenie 3U oraz dojazdów zaopatrzenia, służb ratowniczych i technicznych;

e) 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1 - dopuszcza się ruch rowerowy;

f) 7KX1, 8KX1 - wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 4,50 m, przeznaczonego dla dojazdów do Zamku i dojazdów służb ratowniczych i technicznych;

5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) 3KX1 - dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego integrującego parkingi podziemne zlokalizowane w terenach 4U oraz 5U.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) rzędne terenu: odpowiadające rzędnym w stanie istniejącym;

3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;

4) zagospodarowanie okazjonalne: dopuszcza się;

5) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;

6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

7) zieleń: dopuszcza się;

8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, z wyłączeniem tzw. „potykaczy" zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca reklamowanej działalności (parter) w ilości nie większej niż jeden dla każdego podmiotu zlokalizowanego przy granicy terenu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

2) zasada wytyczenia osi ulicy:

a) 3KX1 - w odległości 6,00 m równolegle do terenu 4U, zgodnie z rysunkiem planu;

b) 4KX1 - w odległości 6,00 m równolegle do terenu 2U/UC, zgodnie z rysunkiem planu;

c) 5KX1 - w odległości 7,70 m od pd/wsch linii rozgraniczającej, w rejonie terenu 6U, prostopadle do ul. Ruskiej, zgodnie z rysunkiem planu;

d) 6KX1 - w odległości 4,50 m równolegle do tereny 3U, zgodnie z rysunkiem planu;

e) 7KX1, 8KX1 - osie bez zmian;

3) przekrój: jednoprzestrzenny, z wyróżnieniem w posadzce pasa przejazdowego w pasażu 3KX1, 4KX1, 6KX1;

4) wyposażenie minimalne:

a) 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1 - przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych, o nawierzchni z materiałów naturalnych kamiennych;

b) 7KX1, 8KX1 - przystosowanie dla ruchu pieszych;

5) wyklucza się ruch samochodowy, z zastrzeżeniem ust.8 pkt 3);

6) dopuszcza się lokalizację drzew.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 41. Dla terenu **9KX1, 10KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN WYDZIELONYCH ULIC PIESZO - JEZDNYCH

1) 9KX1 (ulica bez nazwy, dawny ślad ul. Szerokiej) - planowana;

2) 10KX1 (kontynuacja śladu ul. Nadstawnej) - planowana.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

1) tereny 9KX1, 10KX1 znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

2) w terenach 6KX1, 10KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wyznacza do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

3) w terenie 9KX1, 10KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11):zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, DLA:

1) 9KX1 - dostępność drogowa: od placu 1KP;

2) 10KX1 - dostępność drogowa: od ulicy 2KX1;

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;

4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

5) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;

2) zakazuje się udostępnienia dla ruchu kołowego, z zastrzeżeniem pkt.3);

3) nakazuje się:

a) 9KX1 - wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 5,50 m, przeznaczonego dla dojazdów zaopatrzenia do terenu 2U/UC, 3U oraz dojazdów służb ratowniczych i technicznych;

b) 10KX1 - wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 5,50 m, przeznaczonego dla dojazdów do parkingów (p1a) w terenie 2U/UC oraz dojazdów zaopatrzenia, służb ratowniczych i technicznych;

4) dopuszcza się ruch rowerowy;

5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) w zagospodarowaniu terenu 9KX1 oraz 10KX1 należy uwzględnić podziemny przebieg rzeki Czechówki;

7) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego integrującego parkingi podziemne zlokalizowane w terenach 2UC/U, 2U/UC oraz 3U.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) rzędne terenu: odpowiadające rzędnym w stanie istniejącym;

3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;

4) zagospodarowanie okazjonalne: dopuszcza się;

5) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;

6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

7) zieleń: dopuszcza się;

8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, z wyłączeniem tzw. „potykaczy" zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca reklamowanej działalności (parter) w ilości nie większej niż jeden dla każdego podmiotu zlokalizowanego przy granicy terenu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

a) 9KX1 - od 10,00 m do 21,00 m;

b) 10KX1 - od 10,00 m do 14,50 m;

2) zasada wytyczenia osi pasaży:

a) 9KX1 - równolegle do pn/zach pierzei w rejonie terenu 2U/UC, zgodnie z rysunkiem planu;

b) 10KX1 - kontynuacja osi ulicy 2KX1, zgodnie z rysunkiem planu;

3) przekrój: jednoprzestrzenny, z wyróżnieniem w posadzce pasa przejazdowego w terenie 9KX1, 10KX1;

4) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych, o nawierzchni z materiałów naturalnych kamiennych;

5) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło; przy czym wygrodzenia ogródków gastronomicznych zlokalizowanych po tej samej stronie ulicy powinny ustalać równą linię w wzdłuż pierzei zabudowy;

6) nakazuje się lokowanie ogródków gastronomicznych bezpośrednio na nawierzchni terenu, bez podestów, chyba że ukształtowanie terenu tego wymaga.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA

I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 42. Dla terenu **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN WYDZIELONYCH ULIC PIESZYCH

1) 1KX (ul. Szkolna) - istniejąca;

2) 2KX (ul. Ruska) - przebudowywana, poszerzenie po pn/wsch stronie;

3) 3KX (bez nazwy, dawny ślad ul.Ruskiej) - planowana;

4) 4KX (bez nazwy);

5) 5KX (bez nazwy, dawny ślad ul.Ruskiej) - planowana;

6) 6KX (bez nazwy) - istniejąca, schody pomiędzy Placem Zamkowym i Placem Zamkowym Górnym.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

1) teren 6KX objęty jest ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

2) teren 6KX podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment zespołu zamkowego (kaplica pw. Trójcy Świętej, wieża na dziedzińcu zamkowym, dawne więzienie, baszta i fragmenty muru obwodowego dawnego zamku, całe wzgórze z zielenią, drzewostanem, ulicami, alejkami schodami), ul. Zamkowa 9; wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/161 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

3) tereny 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

4) w terenie 6KX Lista Dóbr Kultury Współczesnej wyznacza do ochrony przestrzeń publiczną - Plac Zamkowy (Upp.4): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

5) w terenach 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

6) w terenach 1KX, 2KX, 4KX, 5KX Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) 1KX - dostępność drogowa: od ulicy 4KDZ i poprzez ulice położone poza obszarem planu;

2) 2KX - dostępność drogowa: od ulicy 4KDZ, 1KX;

3) 3KX - dostępność drogowa: od ulicy 4KDZ, 4KDD;

4) 4KX - dostępność drogowa: od ulicy 4KDZ, 5KX;

5) 5KX - dostępność drogowa: od ulicy 5KX1;

6) 6KX - dostępność drogowa: od placu 3KP, 2KP;

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;

4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

5) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) miejsca parkingowe:

a) zakazuje się dla terenów 1KX, 2KX, 3KX, 5KX, 6KX;

b) dopuszcza się dla terenu 4KX;

2) udostępnienia dla ruchu kołowego:

a) 2KX, 6KX - zakazuje się;

b) 1KX, 3KX, 4KX, 5KX - dopuszcza się;

3) nakazuje się wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 4,50 m, przeznaczonego dla dojazdów służb ratowniczych i technicznych;

4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) rzędne terenu: dostosowane do planowanych nowych rzędnych przyległych ulic i placów, dla:

a) 1KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX - odpowiadające rzędnym w stanie istniejącym lub w dostosowaniu do nowych obiektów;

b) 2KX - na krawędzi pn/zach rzędna 178,90 m n.p.m., na krawędzi pd/wsch rzędna 177,00 m n.p.m.;

3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;

4) zagospodarowanie okazjonalne: dopuszcza się;

5) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych w terenie 1KX, 3KX;

6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

7) zieleń: dopuszcza się;

8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, z wyłączeniem tzw. „potykaczy” zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca reklamowanej działalności (parter) w ilości nie większej niż jeden dla każdego podmiotu zlokalizowanego przy granicy terenu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

a) 1KX - od 10,00 m do 22,00 m;

b) 2KX - od 2,50 m do 10,50 m;

c) 3KX - 6,00 m;

d) 4KX - od 12,00 m do 15,00 m;

e) 5KX - od 8,00 m do 12,50 m;

f) 6KX - bez zmian, od 10,00 m do 16,00 m;

2) zasada wytyczenia osi ulicy:

a) 1KX, 6KX - zgodnie ze stanem istniejącym;

b) 2KX - równolegle do pn/wsch linii rozgraniczającej, w rejonie terenu 1ZP, zgodnie z rysunkiem planu;

c) 3KX - prostopadle do ulicy 4KDZ i stycznie do granicy terenu 6MW,U (od strony pd/wsch), zgodnie z rysunkiem planu;

d) 4KX - prostopadle do ulicy 4KDZ i stycznie do granicy terenu 6U (od strony pd/wsch), zgodnie z rysunkiem planu;

e) 5KX - równolegle do krawędzi jezdni 3KGDP i stycznie do granicy terenu 6U (od strony pd/zach), zgodnie z rysunkiem planu;

3) przekrój: jednoprzestrzenny, z wyróżnieniem pasa przejazdowego w ulicach 1KX, 3KX, 4KX, 5KX;

4) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych, za wyjątkiem 6KX;

5) nie dopuszcza się ruchu rowerowego za wyjątkiem 1KX, 3KX, 4KX, 5KX;

6) dopuszcza się lokalizację drzew;

7) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne dopuszczone w terenie 1KX, 3KX miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;

8) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych dopuszczonych w terenie 1KX, 3KX w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło; przy czym wygrodzenia ogródków gastronomicznych zlokalizowanych po tej samej stronie ulicy powinny ustalać równą linię w wzdłuż pierzei zabudowy;

9) nakazuje się lokowanie ogródków gastronomicznych dopuszczonych w terenie 1KX, 3KX bezpośrednio na nawierzchni terenu, bez podestów, chyba że ukształtowanie terenu tego wymaga.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 43. Dla terenów **1KP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY PLACÓW

bez nazwy, dawna ul. Szeroka skwer przy Zdroju ulicznym - planowany.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) w terenie ochronie konserwatorskiej podlega obudowa zdroju ulicznego, ul. Ruska; wpisana do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/633 i oznaczona graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich; przy zagospodarowywaniu placu nakazuje się uwzględnić obecne usytuowanie zabytkowego zdroju;

2) teren znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

3) w terenie Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

4) w terenie Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: od ulic 4KDZ przez 3KX1 oraz 5KX1 przez 5KX;

2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących i planowanych sieci kanalizacji deszczowej;

4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o kolektor sanitarny Ø0,8;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych (sieć Ø200 w terenie 9KX1 oraz Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ);

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci niskiego (Ø150 w ul. Szkolnej-1KX) lub średniego ciśnienia (Ø150 w terenie 3ZP i 2KDGP-Al. Tysiąclecia);

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2xØ250 po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;

2) dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingowych;

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

4) w kształtowaniu nawierzchni placu nad podziemnym kanałem rzeki Czechówki należy zastosować elementy architektoniczne nawiązujące do jej przebiegu np. rysunek posadzki, elementy wodne.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;

2) rzędne terenu: zgodnie ze stanem istniejącym;

3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze oraz ujednoliconego oświetlenia (zdrój uliczny jako dominanta w przestrzeni placu);

4) nośniki reklamowe: zakazuje się - zgodnie z ust 10, pkt. 9);

5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;

6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

7) zieleń: dopuszcza się;

8) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: zgodnie z ustaleniami odnoszącymi się do linii zabudowy w przyległych do placu terenach;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni placu: nie ustala się;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni placu: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

7) forma zabudowy: wyłącznie podziemna;

8) ogrodzenie: zakazuje się;

9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej;

10) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;

11) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło; przy czym wygrodzenia ogródków gastronomicznych zlokalizowanych po tej samej stronie ulicy powinny ustalać równą linię w wzdłuż pierzei zabudowy;

12) nakazuje się lokowanie ogródków gastronomicznych bezpośrednio na nawierzchni terenu, bez podestów, chyba że ukształtowanie terenu tego wymaga;

13) inne:

a) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych;

b) dopuszcza się ruch rowerowy;

c) wyklucza się ruch samochodowy, za wyjątkiem dojazdów służb ratowniczych i technicznych;

d) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 44. Dla terenów **2KP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY PLACÓW

(Plac Zamkowy) - istniejący przebudowywany.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) teren znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

2) w terenie Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń publiczną - Plac Zamkowy (Upp.4): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

3) w terenie Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: od ulic 6KDD, 7KDD;

2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących (Ø0,3 w terenie 2KP) i planowanych sieci kanalizacji deszczowej;

4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor Ø1,2 w terenie 2KP;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych (Ø200 w terenie 2KP);

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieci niskiego ciśnienia (Ø110 w ul. Furmańskiej, Ø300 w ul. Kowalskiej-6KDD, Ø150 w terenie 5ZP);

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (sieć 2xØ250 w terenie 2KP) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc parkingowych;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z §6 punkt 8);

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;

2) rzędne terenu: zgodnie ze stanem istniejącym;

3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;

4) nośniki reklamowe: zakazuje się - zgodnie z ust 10, pkt. 9);

5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;

6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

7) zieleń: dopuszcza się;

8) nawierzchnia: nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: zgodnie z ustaleniami odnoszącymi się do linii zabudowy w przyległych do placu terenach;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni placu: nie ustala się;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni placu: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

7) forma zabudowy: zakazuje się;

8) ogrodzenie: zakazuje się;

9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej;

10) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych wyłącznie po zachodniej stronie placu wzdłuż pierzei zabudowy;

11) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;

12) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest

przeźroczyste, naturalne tło; przy czym wygrodzenia ogródków gastronomicznych powinny ustalać równą linię w wzdłuż pierzei zabudowy;

13) nakazuje się lokowanie ogródków gastronomicznych bezpośrednio na nawierzchni terenu, bez podestów, chyba że ukształtowanie terenu tego wymaga;

14) inne:

a) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych;

b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;

c) dopuszcza się ukształtowanie płyty placu na różnych poziomach.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 45. Dla **3KP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY PLACÓW

3KP (tzw. Plac Zamkowy Górny) - istniejący.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) teren podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment zespołu zamkowego (kaplica pw. Trójcy Świętej, wieża na dziedzińcu zamkowym, dawne więzienie, baszta i fragmenty muru obwodowego dawnego zamku, całe wzgórze z zielenią, drzewostanem, ulicami, alejkami schodami), ul. Zamkowa 9; wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/161 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

2) teren znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

3) w terenie Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: 3KP - od ulic 7KX1, 8KX1;

2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących (kanały Ø0,3 w terenie 3KP, Ø0,5 w terenie 6ZP) i planowanych sieci kanalizacji deszczowej;

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc postojowych;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z §6 punkt 8);

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;

2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;

3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;

4) nośniki reklamowe: zakazuje się - zgodnie z ust 10, pkt. 9);

5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

7) zieleń: zakazuje się;

8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: zgodnie z ustaleniami odnoszącymi się do linii zabudowy w przyległych do placu terenach;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni placu: nie ustala się;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni placu: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

7) forma zabudowy: zakazuje się;

8) ogrodzenie: zakazuje się;

9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej;

10) inne:

a) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych;

b) dopuszcza się ruch rowerowy;

c) wyklucza się ruch samochodowy, za wyjątkiem dojazdów służb ratowniczych i technicznych oraz dojazdu do zamku.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 46. Dla terenów **4KP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY PLACÓW

nowy skwer targowy - planowany.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępie 4, 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) teren znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

2) w terenie Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

3) w terenie Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: od ulicy 2KX1;

2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących (kanał Ø0,4 ul. Ruska - 4KDZ, Ø0,3 ul. Nadstawna - 2KX1) i planowanych sieci kanalizacji deszczowej;

4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor Ø0,8 w terenie 2KX1;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych (Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ, Ø125 w ul. Nadstawnej-2KX1);

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieci niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ i Ø150 w ul. Szkolnej-1KX;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (2xØ250 w ul. Nadstawnej-2KX1) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) zakazuje się lokalizacji naziemnych parkingów;

2) dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingowych;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu, z wyznaczeniem wzdłuż obowiązujących linii zabudowy terenu 5MW,U przejść pieszych o szerokości minimum 4,00 m, bez prawa ich grodzenia oraz lokalizacji schodów terenowych, a także z wyznaczeniem nieprzekraczalnej powierzchni przeznaczonej na zagospodarowanie dostosowane do potrzeb terenowego placu targowego;

2) rzędne terenu: dostosowane do planowanych nowych rzędnych przyległych terenów, ulic i placów, zgodnie z rysunkiem planu;

3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się, za wyjątkiem trwałego (w tym sezonowego) zaplanowanego, ukształtowania, zagospodarowania, urządzenia i wyposażenia powierzchni placu targowego, przystosowanego do okresowej sprzedaży kwiatów, żywności, pamiątek, wyrobów rzemiosła artystycznego, wyrobów artystycznych pozostałych, nie wymagających bezpośredniej dostawy (dojazdu na plac targowy);

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: dopuszcza się;

7) nawierzchnia: z materiałów naturalnych, łatwo zmywalna.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: zgodnie z ustaleniami odnoszącymi się do linii zabudowy w przyległych do placu terenach, w liniach rozgraniczających od strony ulic 4KDZ i 2KX1; dopuszcza się przestrzenne wyodrębnienie skweru elementami małej architektury, o wysokości do 4,0 m (pergole, ujednolicone zadaszenia itp.), z zachowaniem przezierności i swobodnych wglądów do wnętrza skweru;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni placu: nie ustala się;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni placu: od 15% do 25%;

4) intensywność zabudowy: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

7) forma zabudowy: wyłącznie podziemna z wykluczeniem elementów zagospodarowania wymienionych w ust 9 pkt 3) oraz ust 10 pkt. 1);

8) ogrodzenie: zakazuje się;

9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej;

10) inne:

a) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych;

b) nie dopuszcza się lokalizacji ścieżek rowerowych;

c) wyklucza się ruch samochodowy, za wyjątkiem dojazdów zaopatrzenia, służb ratowniczych i technicznych;

d) nie dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;

e) dopuszcza się ukształtowanie płyty skweru w różnych poziomach;

f) nakazuje się aby zaplanowane ukształtowanie, zagospodarowanie, urządzenie i wyposażenie powierzchni placu targowego, było wielofunkcyjne.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 47. 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. Dopuszcza się zmiany podziemnego przebiegu rzeki Czechówki z możliwością jej odkrycia.

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

§ 49. Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 51. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Piotr Kowalczyk

MIASTO LUBLIN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLINA
– rejonu ulic : Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska
SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miasta
Lublin Nr 180/VII/2015
z dnia 21 maja 2015 r.



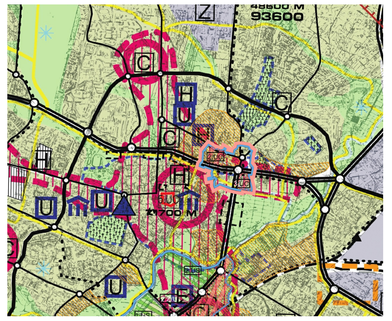
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- dopuszczone wycofanie linii zabudowy na kondygnacji nadziemnej I i II (parter, piętro 1)
- dopuszczone przekroczenie linii zabudowy na kondygnacjach III i wyższych
- obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
- **MW,U** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
- **UC/U** tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej
- **U/UC** tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- **U** tereny zabudowy usługowej
- **ZP** tereny zieleni urządzonej
- **ZP/KP/U** tereny zieleni urządzonej, tereny placów, tereny zabudowy usługowej
- **WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- **KP** tereny placów
- **KDGP** tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyśpieszonego
- **KDG** tereny dróg publicznych - ulica główna
- **KDZ** tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
- **KDD** tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
- **KX** tereny wydzielonych ulic pieszych
- **KX1** tereny wydzielonych ulic pieszo - jezdnych
- lokalizacja usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu
- przejścia i przejazdy bramowe (szerokości orientacyjne)
- pomnik, rzeźba, fontanna
- obudowa zdroju ulicznego - obiekt wpisany do rejestru zabytków
- A strefa zróżnicowania wysokości zabudowy
- budynki i zespoły wpisane do rejestru zabytków
- budynki i zespoły wpisane do ewidencji zabytków
- obszar wpisany do rejestru zabytków
- obszar - dobro kultury współczesnej
- stanowisko archeologiczne
- **ZP** obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej
- **ZN** obszar szczególnej ochrony walorów przyrodniczych
- **ZK** obszar nowej topografii
- **ZW** obszar zalożeń wodnych
- **TZ** obszar trwałego zagospodarowania dostosowany do funkcji targowiska
- istniejące drzewa do zachowania
- skarpa do zachowania
- schemat głównych ciągów pieszych i rowerowych
- lokalizacja stacji redukcyjnej gazu w ramach funkcji podstawowej
- akcent architektoniczny

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- osie ulic
- osie ulic pieszo jezdnych i pieszych
- jezdnie ulic
- 5+1 miejsca parkingowe
- zatoka autobusowa (A1 A2 A3)
- strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
- kierunki powiązań Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
- szpalery drzew
- strefa potencjalnego zagrożenia falą powodziową w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim
- ścieżka rowerowa
- dominanta - obiekt budowlany (cały)
- dominanta - obiekt budowlany (część) - wieża
- otwarcie widokowe
- proponowane miejsce przełożenia podziemnego kanału rzeki Czechówki
- schody terenowe
- obszar zieleni towarzyszącej w ramach terenów dróg publicznych

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA
SKALA 1:25000



- granica obszaru opracowania m.p.z.p.
- granica opracowania zmiany studium
- tereny intensywnej urbanizacji
- obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie (2.UC, 3.UC, 4.UC)
- obszar rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta)
- obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagające programów naprawczych
- ulice ruchu przyśpieszonego
- ulice główne
- ścieżki rowerowe
- strefa ochrony konserwatorskiej
- 2400 M 53000 ilość mieszkańców w rejonach istniejących projektowanych

RYSUNKI POMOCNICZE

SCHEMAT WYSOKOŚCI ZABUDOWY - RYSUNEK NR A



SCHEMAT BILANSU TERENU - RYSUNEK NR B



SCHEMAT UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - RYSUNEK NR C



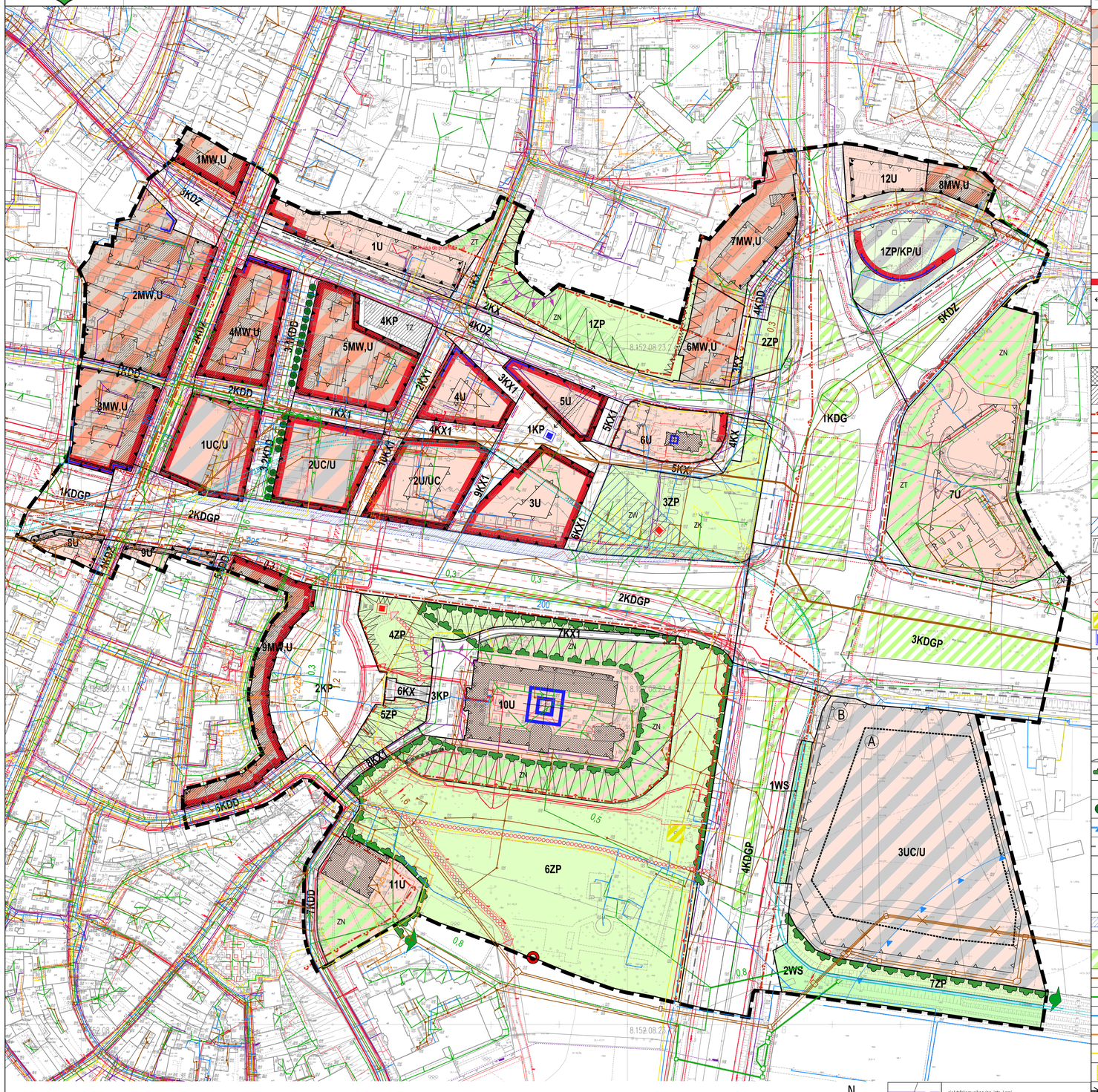
MIASTO LUBLIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA

– rejonu ulic : Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska

SKALA 1:1000 IDEOGRAM UZBROJENIA

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Miasta
Lublin Nr 180/VII/2015
z dnia 21 maja 2015 r.



10 0 10 30 50 100m
5 20 40

N

	sieć telekomunikacyjna istn. / proj.
	sieć elektroenergetyczna nN istn. / SN istn.
	sieć elektroenergetyczna nN. SN planowana
	Rozdzielnia Sieciowa RS Ruska do przeniesienia

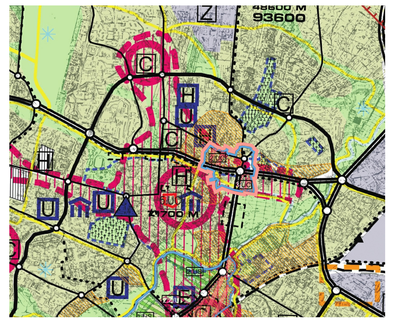
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	dopuszczone wycofanie linii zabudowy na kondygnacji nadziemnej I II (parter, piętro 1)
	dopuszczone przekroczenie linii zabudowy na kondygnacjach II i wyższych
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
MW,U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny zabudowy usługowej
UC/U	tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tereny zabudowy usługowej
U/UC	tereny zabudowy usługowej tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
U	tereny zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZP/KP/U	tereny zieleni urządzonej tereny placów tereny zabudowy usługowej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KP	tereny placów
KDGP	tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyśpieszonego
KDG	tereny dróg publicznych - ulica główna
KDZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX	tereny wydzielonych ulic pieszych
KX1	tereny wydzielonych ulic pieszo - jezdnych
	lokalizacja usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu
	przejścia i przejazdy bramowe (szerokości orientacyjne)
	pomnik, rzeźba, fontanna
	obudowa zdroju ulicznego - obiekt wpisany do rejestru zabytków
A	strefa zróżnicowania wysokości zabudowy
	budynki i zespoły wpisane do rejestru zabytków
	budynki i zespoły wpisane do ewidencji zabytków
	obszar wpisany do rejestru zabytków
	obszar - dobro kultury współczesnej
	stanowisko archeologiczne
ZT	obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej
ZN	obszar szczególnej ochrony walorów przyrodniczych
ZK	obszar nowej topografii
ZW	obszar zalewu wodnych
TZ	obszar trwałego zagospodarowania dostosowany do funkcji targowiska
	istniejące drzewa do zachowania
	skarpa do zachowania
	schemat głównych ciągów pieszych i rowerowych
	lokalizacja stacji redukcyjnej gazu w ramach funkcji podstawowej
	akcent architektoniczny

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	osie ulic
	osie ulic pieszo jezdnych i pieszych
	jezdnie ulic
54szt	miejsca parkingowe
	zatoka autobusowa (A1 A2 A3)
	strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	kierunki powiązań Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	szpalery drzew
	strefa potencjalnego zagrożenia falą powodziową w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim
	ścieżka rowerowa
	dominanta - obiekt budowlany (cały)
	dominanta - obiekt budowlany (część) - wieża
	otwarcie widokowe
	proponowane miejsce przełożenia podziemnego kanału rzeki Czechówki
	schody terenowe
	obszar zieleni towarzyszącej w ramach terenów dróg publicznych
	kanalizacja sanitarna istn. / plan.
	kanalizacja deszczowa istn. / plan.
	sieć wodociągowa
	sieć ciepłownicza istn. / plan.
	sieć gazowa niskiego ciśnienia / średniego ciśnienia
	stacja redukcyjna gazu średniego ciśnienia
	główne sieci infrastruktury technicznej do ewentualnej przebudowy
	rzeka Czechówka
173,89	rzędna sklepienia kanału Czechówki

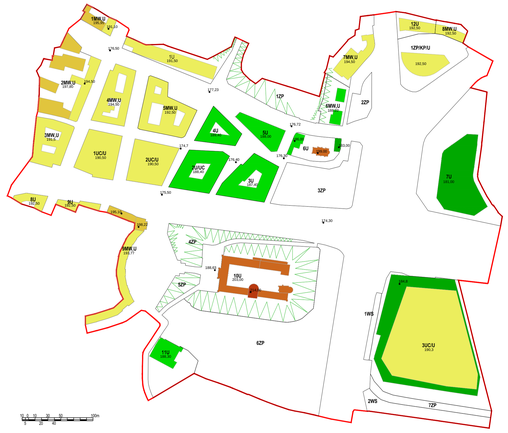
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA
SKALA 1:25000



	granica obszaru opracowania m.p.z.p.
	granica opracowania zmiany studium
	tereny intensywnej urbanizacji
	obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie (2.UC, 3.UC, 4.UC)
	obszar rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta)
	obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagające programów naprawczych
	ulice ruchu przyśpieszonego
	ulice główne
	ścieżki rowerowe
	strefa ochrony konserwatorskiej
2400 M 53000 M	ilość mieszkańców w rejonach istniejących projektowanych

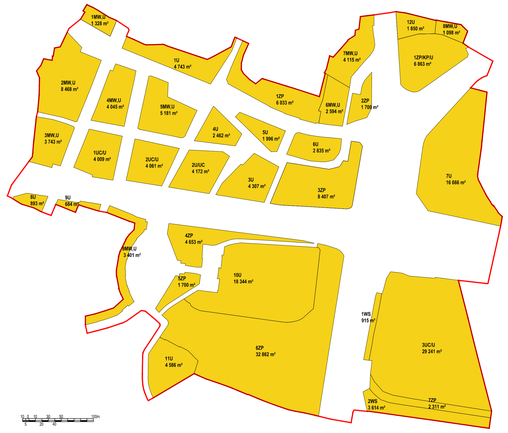
RYSUNKI POMOCNICZE

SCHEMAT WYSOKOŚCI ZABUDOWY - RYSUNEK NR A



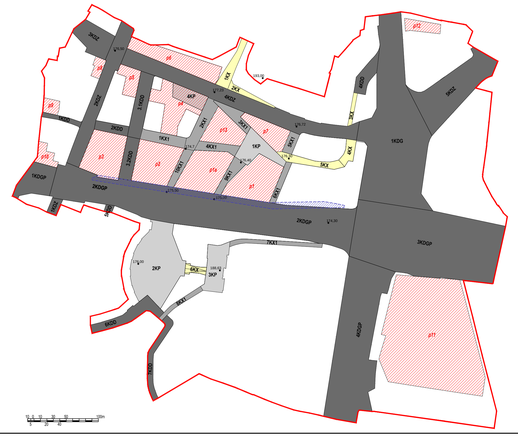
	GRANICA OPRACOWANIA MPZP
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU
	SKARPY
	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY PODANA W METRACH NAD POZIOMEM MORZA
	150
	170
	210
	230
	250
	270
	290
	310

SCHEMAT BILANSU TERENU - RYSUNEK NR B



	GRANICA OPRACOWANIA MPZP
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU
5ZP	PRZEZNACZENIE TERENU
2 0416 m²	POWIERZCHNIA TERENU W M²

SCHEMAT UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - RYSUNEK NR C



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 180/VII/2015
Rady Miasta Lublin
z dnia 21 maja 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
wniesionych do dwukrotnie wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska

I. Wykaz nieuwzględnionych uwag (lub częściowo nieuwzględnionych) wniesionych w ramach pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu w dn. od 30.09.2014 r. do 24.10.2014 r.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	24.10.2014.	Płóciennik Henryka Rybicka Monika Kwiatosz Małgorzata	2) Wniosek o wykupienie nieruchomości przez Miasto Lublin.	dz. nr 28	1ZP/KP		-		-	Pkt. 2 uwagi nieuwzględniony. Wykup nieruchomości nie może być ustaleniem planu.
2.	30.10.2014.	„Społem” Lubelska Spółdzielnia Spożywców w Lublinie ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 15 20-102 Lublin	3) Pozytywna ocena kładki nad Al. Tysiąclecia.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	Pkt 3 uwagi nieuwzględniony. Rozwiązanie połączenia Starego Miasta z terenem Podzamcza poprzez obniżenie al. Tysiąclecia i realizację płyty w postaci przestrzeni publicznej nie zostało zaakceptowane w większości złożonych uwag, w związku z powyższym założenie to zostanie przeprojektowane zgodnie z zaproponowanymi rozwiązaniami w uwagach. Sposób rozwiązania przejścia ze Starego Miasta przez al. Tysiąclecia na obszar Podzamcza zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			4) Negatywna opinia na temat odtwarzania dawnych ulic, bez uwzględnienia celowości ich powstania.				-		-	Pkt 4 uwagi nieuwzględniony. Odtworzenie dawnych ulic kształtuje przestrzeń miejską, stanowią one również atrakcyjną przestrzeń publiczną.
3.	31.10.2014.	Warda Jacek	Uwaga składała się z obszernej opinii w której znajdują się następujące wnioski: 1) Akceptacja półtunelu jako rozwiązania kompromisowego.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	Pkt 1 uwagi nieuwzględniony. Rozwiązanie połączenia Starego Miasta z terenem Podzamcza poprzez obniżenie al. Tysiąclecia i realizację płyty w postaci przestrzeni publicznej nie zostało zaakceptowane w większości złożonych uwag, w związku z powyższym założenie to zostanie przeprojektowane zgodnie z zaproponowanymi rozwiązaniami w uwagach. Sposób rozwiązania przejścia ze Starego Miasta przez al. Tysiąclecia na obszar Podzamcza zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			7) Przewidzieć w tunelu ciąg pieszo – rowerowy prowadzący przez tunel i dalej wzdłuż skarpy Wzgórza Zamkowego.			+	-	+	-	Pkt 7 uwagi częściowo nieuwzględniony. W związku z uwzględnieniem uwag złożonych do projektu planu nie akceptujących rozwiązania połączenia Starego Miasta z terenem Podzamcza poprzez obniżenie al. Tysiąclecia i realizację płyty w postaci przestrzeni publicznej zapisy uwagi odnoszące się do ciągów pieszo rowerowych w tunelu nie mogą być uwzględnione natomiast w projekcie planu uwzględniony zostanie przebieg ciągów pieszo rowerowych w poziomie terenu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			8) Przewidzieć połączenia z przejściem nad półtunelem bezpośrednio z ul. Zamkowej. Drugi trawers rozważyć do Błoni.				-		-	Pkt 8 uwagi nieuwzględniony. W związku z uwzględnieniem uwag złożonych do projektu planu nie akceptujących rozwiązania połączenia Starego Miasta z terenem Podzamcza poprzez obniżenie al. Tysiąclecia i realizację płyty w postaci przestrzeni publicznej zapisy uwagi odnoszące się do przejścia nad półtunelem nie mogą być uwzględnione.
4.	31.10.2014.	Woźniczka Piotr	2) Wniosek o wprowadzenie buspasów i zwężenie szerokości pasów z 3,5 m do 3 m.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP	+	-	+	-	Pkt 2 uwagi częściowo nieuwzględniony. W zapisach projektu planu jest zapisany nakaz wprowadzenia priorytetów dla komunikacji zbiorowej (np. buspas). Szerokość pasów drogowych nie jest ustaleniem planu a zależne jest od zarządcy drogi w powiązaniu z jej klasą, kategorią i warunkami lokalnymi.
5.	31.10.2014.	Burzec Anna i Marian	Wniosek o pozostawienie dworca autobusowego.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Zgodnie z obowiązującym studium i polityką przestrzenną miasta, dworzec autobusowy ma być przeniesiony w rejon dworca kolejowego tworząc zintegrowane centrum komunikacyjne. Projekt planu zachowuje zgodność z obowiązującym studium UiKZP.
6	31.10.2014.	Sagan Marek	Sprzeciw wobec odtworzenia ul. Szerokiej.	dz. nr 50/1, 48, 34/4	2KX2		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Odtworzenie ulicy Szerokiej jest nawiązaniem do historii, jednocześnie ulica Szeroka kształtuje kwartały zabudowy oraz przestrzeń publiczną tworząc strukturę miejską (kwartałową) w skali i proporcji dostosowanej do miejsca.
7.	04.11.2014.	Kamiński Tomasz	2) Usunięcie parkingu z Pl. Zamkowego.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	Pkt 2 uwagi nieuwzględniony. Projekt planu istniejący Plac Zamkowy wyznacza liniami rozgraniczającymi z przeznaczeniem pod TERNY PLACÓW (KP) - funkcja podstawowa, zapisy planu jedynie dopuszczają lokalizację miejsc parkingowych.
			3) Aranżacja i uporządkowanie zieleni na terenie Podzamcza.			+	-	+	-	Pkt 3 uwagi częściowo nieuwzględniony. Uporządkowanie zieleni nie może być ustaleniem planu, natomiast plan wyznacza tereny zieleni urządzonej oraz formę zagospodarowania.
			4) Zbudowanie ładnej hali targowej stanowiącej element pierzei, tzn. ładnie wkomponowaną w nową zabudowę, bądź samodzielny budynek jednak na tyle przyzwoity, ażeby można było go wyeksponować na tle przyszłej zabudowy Podzamcza. Pomysł z budową nikłych walorów estetycznych hali, gdzieś na uboczu jest chybiony.				-		-	Pkt 4 uwagi nieuwzględniony. Teren hali targowej w projekcie planu został wyznaczony przy ul. Ruskiej w miejscu istniejącego targu. Nie można zgodzić się z twierdzeniem, że jest ona wyznaczona na uboczu ponieważ ulica Ruska jest jedną z ważniejszych ulic w obszarze opracowania: - kreowana jest na ulicę miejską zdefiniowana pierzejami zabudowy, - przewidziany jest tu transport komunikacji miejskiej z przystankami obok terenu wyznaczonego pod halę targową, - dostępność komunikacyjna jest łatwiejsza i lepsza niż dla terenu przy ul. Al. Tysiąclecia (brak zjazdów indywidualnych), - wyznaczone są miejsca postojowe w ul. Ruskiej w sąsiedztwie projektowanego terenu, - umiejscowiona jest przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare Miasto.
			7) Przywracanie życia na ul. Lubartowskiej (gruntowny remont + aranżacja zieleni).				-		-	Pkt 7 uwagi nieuwzględniony. Przywracanie życia na ul. Lubartowskiej poprzez gruntowny

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										remont + aranżacja zieleni nie może być ustaleniem MPZP, plan określa przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania.
			8) Remont ul. Ruskiej.				-		-	Pkt 8 uwagi nieuwzględniony. Remont ulicy Ruskiej nie może być ustaleniem MPZP, plan określa przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania.
			10) Wszystkie działania prowadzić z wykorzystaniem dobrej architektury, szlachetnych materiałów, ładną aranżacją zieleni.			+	-	+	-	Pkt 10 uwagi częściowo nieuwzględniony. Plan określa sposób oraz parametry zagospodarowania jak również stosowanie odpowiednich materiałów jedna działania inwestycyjne wykraczają poza ustalenia planu.
			11) Uporządkowanie i uspokojenie ruchu na Al. Tysiąclecia, poprzez zwężenie pasów ruchu (np. o 25 cm, tak żeby uzyskać więcej przestrzeni na zieleń w pasie rozdziału). Wprowadzenie buspasów wraz ze śluzami w rejonie skrzyżowań. Prace powinny być prowadzone przy okazji przebudowy Al. Tysiąclecia, z wprowadzeniem na tę ulicę zieleni, zastosowaniu wysokiej jakości materiałów nawierzchni chodników i placów oraz wprowadzeniu elementów małej architektury.			+	-	+	-	Pkt 11 uwagi częściowo nieuwzględniony. Szerokość pasów jezdni nie jest bezpośrednim ustaleniem planu. Jest ona zależna od zarządcy drogi w powiązaniu z jej klasą, kategorią i warunkami lokalnymi. W planie są zapisy o priorytecie dla komunikacji zbiorowej (np. buspasy) ale bez wskazywania konkretnych rozwiązań.
			13) Uporządkowanie i rewitalizacja węzła drogowego w postaci 2 rond w ciągu ul. Podzamcze. Likwidacja obu rond i zamiana w zwykłe skrzyżowania. Likwidacja pasów zieleni pomiędzy jezdniami Al. Tysiąclecia, ul. Unii Lubelskiej, ul. Podzamcze. Na „odzyskanych" terenach stworzyć tereny zielone dostępne dla mieszkańców lub częściowo zabudowane – tworząc zwarta pierzeję (np. przy ul. Podzamcze).				-		-	Pkt 13 uwagi nieuwzględniony. Ustaleniami planu miejscowego jest przeznaczenie terenu pod różne funkcje z określeniem zasad zagospodarowania. Przedstawione na projekcie planu dla terenu dróg rozwiązania geometryczne ulic mają tylko charakter informacyjny i nie determinują geometrii skrzyżowań. Geometria skrzyżowań będzie rozwiązywana i analizowana na etapie opracowywania projektu budowlanego realizowanego przez zarządcę drogi. Jednocześnie zwraca się uwagę, iż drogi oznaczone w projekcie planu jako główne, główne ruchu przyspieszonego znajdują się w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich na terenie miasta. Ponadto w zakładanej zmianie organizacji ruchu dla obszaru centralnego miasta polegającej na wprowadzaniu priorytetów dla komunikacji zbiorowej, rowerowej oraz pieszej i ograniczaniu dostępności dla indywidualnej komunikacji kołowej przewiduje się, że al. Unii Lubelskiej i al. Solidarności będą elementem obwodnicy śródmiejskiej. Ponieważ układ rond ma większą przepustowość niż układ dwóch skrzyżowań skanalizowanych wyznaczone w projekcie planu linie rozgraniczające pozwalają na zachowanie obecnych rozwiązań geometrycznych układu drogowego w tym rejonie. Należy też oba ronda rozpatrywać łącznie tworzące połączenie 6 relacji.
8.	04.11.2014.	Stefańczak Cezary	2) Odsunięcie al. Tysiąclecia od Zamku i placu Zamkowego o kilkadziesiąt metrów i puszczenie jej lekkim łukiem, tworząc przy niej szerokie chodniki, wraz ze stylizowaną miejską architekturą, wraz z nasadzeniem niskopiennych drzew ozdobnych (coś w rodzaju naszych lubelskich "pól elizejskich") skrajne pasy należało by zamienić bus-pasy łączone z drogą dla rowerów-nieco wydzieloną od głównej jezdni.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP	+	-	+	-	Pkt 2 uwagi częściowo nieuwzględniony. Proponowany przebieg al. Tysiąclecia zmienia w całości założenia planu co do rewitalizacji tej części miasta. Określona klasa drogi KDGP - uniemożliwia zmianę dotychczasowej geometrii drogi.
			3) Kubaturę budynków od strony targu pomniejszyć robiąc tam miejsce na mały przesiadkowy dworzec -przystanek. Przed, którym powinien znaleźć się stylizowany skwer lub placyk z ławeczkami, miejską architekturą i małym zdrojem (ewentualnie fragmentem odsłoniętej Czechówki).				-		-	Pkt 3 uwagi nieuwzględniony. Wzdłuż al. Tysiąclecia tworzona jest pierzeja zabudowy, która zdefiniuje wnętrze ulicy wycofanie zabudowy i lokalizacja małego dworca – przystanku autobusowego w tym miejscu jest niemożliwa do realizacji ze względu na obsługę komunikacyjną

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										(zjazdy z al. Tysiąclecia) oraz obowiązujące studium UiKZP Miasta.
9.	04.11.2014.	Kowalik Krzysztof Porozumienie Rowerowe – Towarzystwo dla Natury i Człowieka	1) Projekt jest niezgodny ze Studium ponieważ nie uwzględnia trasy rowerowej wzdłuż Czechówki na odcinku od ul. Lubartowskiej do Pl. Zamkowego i od ul. Unii Lubelskiej w kierunku wschodnim.	dz. nr 1, 2, 3, 19, 39/30, 41, 44, 45/3, 4	2KDGP, 3KDGP, 2WS		-		-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Pkt 1 uwagi nieuwzględniony. Projekt planu jest zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin. Z uwagi na skalę opracowania i zakres Studium wskazane są główne relacje dróg rowerowych a nie szczegółowe przebiegi. Na etapie opracowywania mpzp uszczegóławiany jest przebieg tras rowerowych które w przedstawionym projekcie planu zapewniają utrzymanie relacji trasy rowerowej wzdłuż al. Tysiąclecia na odcinku od ul. Lubartowskiej do al. Unii Lubelskiej
			2) Wniosek o zmniejszenie przekroju ul. Solidarności do przekroju 2x2, by zmieściła się obustronna droga dla rowerów oraz wyznaczenie ciągu pieszego i rowerowego wzdłuż Czechówki.	dz. nr 61/4, 56/1, 1/2, 57, 1, 2, 3, 19, 39/28, 39/29, 39/30, 40, 41, 45/3, 11/4, 17/1,	1KDGP, 2KDGP, 3KDGP, 1KX3/KDGP, 2KX3/KDGP, 3KX3/KDGP, 4KX3/KDGP, 1ZP/KP/KDGP,	+	-	+	-	Pkt 2 uwagi częściowo nieuwzględniony. Ze względu na klasę i kategorię drogi oraz jej obciążenie zachowuje się obecny przekrój 2x3 – dwie jezdnie po trzy pasy ruchu. Jednocześnie zwraca się uwagę ,iż drogi oznaczone w projekcie planu jako główne, główne ruchu przyspieszonego znajdują się w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich na terenie miasta. Ponadto w zakładanej zmianie organizacji ruchu dla obszaru centralnego miasta polegającej na wprowadzaniu priorytetów dla komunikacji zbiorowej, rowerowej oraz pieszej i ograniczaniu dostępności dla indywidualnej komunikacji kołowej przewiduje się, że al. Unii Lubelskiej i al. Solidarności będą elementem obwodnicy śródmiejskiej. Ponieważ układ rond ma większą przepustowość niż układ dwóch skrzyżowań skanalizowanych wyznaczone w projekcie planu linie rozgraniczające pozwalają na zachowanie obecnych rozwiązań geometrycznych układu drogowego w tym rejonie. Należy też oba ronda rozpatrywać łącznie tworzące połączenie 6 relacji.
			4) Zmiana istniejącego układu drogowego w obszarach 1KDGP, 2KDGP, 3KDGP, 4KDGP, 5KDGP, 1KDG, 5KDZ: 1. Dwujezdniowa droga powinna zawierać środkowy pas dzielący nie szerszy niż 4m (w obszarze przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerów przez skrzyżowania min. 3,5m). 2. Skrzyżowania dróg należy przewidzieć w formie skrzyżowań skanalizowanych, ze środkowym pasem dzielącym i bez bocznych wysp, liczba pasów ruchu na wlocie skrzyżowania max. 3. 3. Przy zewnętrznej krawędzi jezdni należy przewidzieć min. 8m pas zieleni przewidziany do lokalizacji obustronnych wydzielonych dróg dla rowerów o szerokości min. 2,5m i chodników o szerokości min. 2,5m. Drogę dla rowerów należy lokalizować bliżej jezdni. Pomiędzy droga dla rowerów a chodnikiem oraz pomiędzy droga dla rowerów a jezdnią powinien się znaleźć min. 1,5m pas zieleni, z miejscem na zieleń niską. 4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających o przekroju 2x2 powinna mieć max. 40m, natomiast drogi o przekroju 2x3 max. 50m. 5. Obszary powstałe ze zmniejszenia szerokości drogi w liniach rozgraniczających powinny przejąć funkcję obszarów sąsiednich (t. 1ZP/KP, 3ZP, 7ZP, ZT).	dz. nr 61/4, 56/1, 1/2, 57, 1, 2, 3, 19, 39/28, 39/29, 39/30, 41, 44, 45/3, 11/4, 17/1, 25/2, 25/3, 25/4, 1/7, 3/16, 3/17, 36/15, 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 17/2, 21/1, 21/3, 21/4, 21/5, 23/1, 29/2, 29/3, 32/2, 34, 34, 35, 36, 37	1KDGP, 2KDGP, 3KDGP, 4KDGP, 5KDGP, 1KDG, 5KDZ		-		-	Pkt.4 uwagi nieuwzględniony. Pkt 4.1 W projekcie planu nie została określona maksymalna szerokość pasa dzielącego jezdnię. Pkt 4.2-4.3 uwagi nieuwzględniony. Ustaleniami planu miejscowego jest przeznaczenie terenu pod różne funkcje z określeniem zasad zagospodarowania. Przedstawione w projekcie planu dla terenu dróg rozwiązania geometryczne ulic mają tylko charakter informacyjny i nie determinują geometrii skrzyżowań. Geometria skrzyżowań będzie rozwiązywana i analizowana na etapie opracowywania projektu budowlanego realizowanego przez zarządcę drogi Pkt 4.4-4.5 uwagi nieuwzględniony. Podane szerokości przez składającego uwagę to minimalne szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z Rozporządzeniem Ministra w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r.) Linie rozgraniczające dla wskazanych dróg w projekcie planu uwzględniają istniejące podziały własnościowe, usytuowanie elementów związanych z drogą oraz istniejącego i planowanego uzbrojenia miejskiego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			5). Wnioski o wprowadzenie zapisów dla obszarów 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ: 5.1. Przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, ruch uspokojony.	dz. nr 1, 55, 56/2, 20/1, 20/2, 21, 56/1, 56/2, 58, 21/4, 21/5, 23/1, 23/2, 29/2, 29/3, 32/2	1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ		-		-	Pkt 5 uwagi częściowo nieuwzględniony. Pkt. 5.1 uwagi nieuwzględniony Zgodnie z zapisami planu drogi 1 KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 4KDZ są to drogi jednojezdniowe. Droga 5KDZ jest drogą dwujezdniową związku z jej charakterem w siatce drogowej miasta. Kwestie uspokojenia ruchu nie rozstrzyga plan miejscowy a zarządca drogi w fazie realizacji.
			5.2. Chodniki obustronne o szerokości min. 2,5m.				-		-	Pkt 5.2. uwagi nieuwzględniony Plan nie określa minimalnej szerokości chodników. Jest to zależne od warunków terenowych i docelowego rozwiązania komunikacyjnego.
			5.3. Nakazuje się wydzielenie pasów rowerowych w jezdni.			+	-	+	-	Pkt 5.3 uwagi częściowo nieuwzględniony. Plan dopuszcza wydzielenie pasów rowerowych na jezdni dla dróg 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 4KDZ. Dla 5KDZ wymagana jest ścieżka rowerowa.
			5.4. Zakazuje się wykonywania zatok autobusowych (zatrzymywanie autobusów na jezdni).			+	-	+	-	Pkt 5.4 uwagi częściowo nieuwzględniony. Plan zakazuje wykonywania zatok autobusowych dla 1KDZ i 3KDZ. Dopuszcza zaś zatoki dla 2KDZ, 4KDZ i 5KDZ.
			5.5. Zmiana zapisu dla obszaru 4KDZ na „dopuszcza się wyłącznie miejsca postojowe równoległe, zlokalizowane w zatokach”.			+	-	+	-	Pkt 5.5. uwagi częściowo nieuwzględniony. Plan nie określa czy dane miejsca postojowe mają być równoległe czy też prostopadłe. Zaś na rysunku planu oznaczenie ma charakter informacyjny.
10.	04.11.2014.	Lichota Stanisław	2) Należy wprowadzić zasady parcelacji kwartałów zabudowy umożliwiające realizację zabudowy przez inwestorów małych i średnich. Inspiracji do takiego podziału zagospodarowania kwartałów należy poszukiwać analizując strukturę zagospodarowania kwartałów zabudowy historycznego śródmieścia Lublina.				-		-	Pkt 2 uwagi nieuwzględniony. Plan dopuszcza podział kwartałów na działki o mniejszych powierzchniach, nie określa jednak takiego obowiązku ze względu na późniejszą realizację ustaleń planu.
11.	05.11.2014.	Kipta Ewa	4) Ustalenia planu dopuszczają wprawdzie podział kwartałów na działki, ale zachęcają dysponentów terenu do oferowania inwestorom całych kwartałów. To z kolei kłóci się z postulowanym we wniosku zapewnieniem różnorodności i gęstości wrażeń, kluczowych dla atrakcyjności Podzamcza. Wobec sąsiedztwa galerii Tarasy Zamkowe, taki model inwestowania jest narażony na zbyt dużą presję konkurencyjności, gdy tymczasem przyjęcie ustaleń dostosowanych do drobnej skali inwestycji mogłoby doprowadzić do wykształcenia oferty komplementarnej wobec galerii i wzmacniającej atrakcyjność całego obszaru. Debata nad Podzamczem ujawniła niedobór oferty terenów inwestycyjnych w skali kamienic, dostosowanych do potrzeb i możliwości rozwijającej się w Lublinie małej i średniej przedsiębiorczości. Podzamcze mogłoby stanowić taką ofertę, ale jedynie przy założeniu zasady inwestowania w skali dawnych posesji, z ewentualnym (warunkowym) dopuszczeniem ich łączenia.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	Pkt 4 uwagi nieuwzględniony. Porównując powierzchnie (zrealizowanych) Tarasów Zamkowych które zajmują obszar większy niż cztery kwartały wyznaczone w części centralnej planu trudno mówić o presją konkurencyjności. W stwierdzeniu ***Debata nad Podzamczem ujawniła niedobór oferty terenów inwestycyjnych w skali kamienic*** nie wyraża stanu istniejącego gdy mamy faktyczny problem z zagospodarowaniem kamienic na Krakowskim Przedmieściem i Stary Mieście. I pytanie, czy taki model nie byłby zbyt dużą presję konkurencyjności dla Starego Miasta i Krakowskiego Przedmieścia. Przedstawiony projekt planu ustala kwartały zabudowy o wielkości zbliżonej do kwartałów zabudowy Starego Miasta co powinno stanowić ofertę dostosowaną do potrzeb inwestycyjnych średnich i małych przedsiębiorców.
			5) Tym samym projekt nie stwarza warunków dla stworzenia oferty niszowej, postulowanej w społecznym wniosku do planu jako przesądzającej o atrakcyjności tego miejsca.				-		-	Pkt 5 uwagi nieuwzględniony. Przedstawiony projekt planu ustala kwartały zabudowy o wielkości zbliżonej do kwartałów zabudowy Starego Miasta co powinno stanowić ofertę dostosowaną do potrzeb inwestycyjnych średnich i małych przedsiębiorców.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			6) Targowisko zostało w potraktowane jako funkcja „wstydliwa”, gdy tymczasem mogłoby ono stanowić jedną z głównych atrakcji Podzamcza i Lublina. Dowodzi tego choćby projekt rewitalizacji bazaru Różyckiego w Warszawie. Marginalizacja tej funkcji nie uwzględnia jej roli, jako miejsca pracy dla około 3 tysięcy ludzi (jak wykazała społeczna debata).				-		-	Pkt 6 uwagi nieuwzględniony. Teren hali targowej w planie został wyznaczony przy ul. Ruskiej w miejscu istniejącego targu. Nie można zgodzić się z twierdzeniem, że jest potraktowana jako funkcja „wstydliwa” ponieważ ulica Ruska jest jedną z ważniejszych ulic w obszarze opracowania: - kreowana jest na ulicę miejską zdefiniowana pierzejami zabudowy, - przewidziany jest transport komunikacji miejskiej z przystankami obok terenu wyznaczonego pod halę targową, - dostępność komunikacyjna jest łatwiejsza i lepsza niż dla terenu przy ul. Al. Tysiąclecia (brak zjazdów indywidualnych), - wyznaczone są miejsca postojowe w ul. Ruskiej w sąsiedztwie projektowanego terenu, - umiejscowiona jest przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare miasto.
			7) Podsumowując: Przedstawiony projekt planu zaprzecza głównym intencjom zawartym w społecznym wniosku do planu, bo zagraża poważnym ograniczeniem dostępności, tworząc przy tym zbyt regularny, mało zróżnicowany model kompozycji i kształtowania zabudowy, podatny na upodobnienie funkcji obszaru do standardowych centrów handlowych z domieszką funkcji mieszkaniowych. Propozycja planu przekreśla możliwość odwołania się do walorów historycznych i krajobrazowych tego miejsca, stworzenia unikalnego kompleksu zabliźniającego „ranę” w tkance śródmiejskiej, co byłoby możliwe przy zastosowaniu drobniejszych, historycznych podziałów własnościowych. Zasada „porządkowania” funkcjonalnego i przestrzennego została tu wprowadzona tak rygorystycznie, że skutecznie likwiduje warunki zachowania dotychczasowych źródeł żywotności i związane z tym miejsca pracy, nie oferując w zamian żadnych walorów wykorzystujących wyjątkowość tej lokalizacji.				-		-	Pkt 7 uwagi nieuwzględniony. Projekt planu został opracowany na podstawie pracy zwycięskiej w międzynarodowym konkursie do warunków konkursowych został dołączony wniosek społeczny. Powyższe stwierdzenia są odmienne do opinii Sądu Konkursowego która może posłużyć jako odpowiedź na powyższe stwierdzenia: *Zaproponowany układ przestrzenny utrzymano w skali stosownej do miejsca. Praca wprowadza nowe wartości przestrzenne i nawiązuje do wartości historycznych. Struktura urbanistyczna zabudowy oparta o ideę „zwartego, gęstego miasta”. Nowej zabudowie nadano oryginalne cechy rzeźbiarskie.* *W pracy są czytelne odniesienia do tkanki zabudowy obszaru według stanu z 1942 roku. Jako elementy kompozycji wykorzystano fragment historycznego ciągu ulicy Ruskiej oraz ślad ulic Szerokiej i Nadstawnej. Osiągnięto jednoznaczne zdefiniowanie projektowanych przestrzeni użytku publicznego, o zróżnicowanym klimacie, które tworzą interesującą całość.* *Podano dyspozycje dotyczące metod wprowadzania planu regulacyjnego, w tym regulacji własnościowych.*
12.	5.11.2014 w załączeniu do uwag pismo z dnia 30.04.2013.	Link Andrzej	1) Projekt planu nie wprowadza żadnych zmian istniejącego, wadliwego układu komunikacyjnego w tym rejonie, pozostawiając kolizję trasy Al. Solidarności przy skrzyżowaniach z ul. Lubartowską i Wodopojną oraz z przejściami pieszymi przez tę trasę.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Pkt 1 uwagi nieuwzględniony. Z uwagi na uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania projekt planu zakłada utrzymanie istniejących korytarzy komunikacyjnych na kierunku wschód -zachód jak i północ-południe. Mając na względzie iż większość złożonych uwag do planu dotyczy rezygnacji obniżenia przebiegu niwelety al. Solidarności z bezkolizyjnym powiązaniem ruchu pieszego pomiędzy Placem Zamkowym i terenem położonym pomiędzy al. Solidarności i ul. Ruską na rzecz utrzymania przejścia dla pieszych w poziomie istniejących jezdni al. Solidarności, wydaje się za niezasadne rozwiązywanie ruchu pieszego bezkolizyjnie przy skrzyżowaniu al. Solidarności z ul. Lubartowską i ul. Wodopojną.
			2) W obszarach śródmiejskich koncentracji usługowych wysoce niewłaściwe i niespotykane jest projektowanie ciągów pieszo jezdnych. Jest to bardzo niekorzystny pomysł a regułą jest				-		-	Pkt 2 uwagi nieuwzględniony. Ciągi pieszo jezdne dopuszczają poruszanie się pojazdów ratowniczych, obsługi technicznej i dojazdów do parkingów,

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			segregacja ruchu.							realizację dostaw itp – zgodnie z tekstem planu są różne zapisy dla poszczególnych ciągów pieszo jezdnych, ale charakteryzują się zachowaniem priorytetu dla ruchu pieszego i rowerowego.
			3) Nieprzemyślany wydaje się pomysł przeznaczenia na zieleń parkową – rekreacyjną, terenu położonego przy skrzyżowaniu dwóch głównych dróg miasta / strefa inwersji hałasu, zapylenia i gromadzenia się spalin. Nie można oferować nieświadomym tych zagrożeń mieszkańcom, wypoczynku w takim środowisku.				-		-	Pkt 3 uwagi nieuwzględniony. Jest to przedpole Cerkwi, miejsc szczególne. Widokowo powiązane z Cerkwią i Wzgórzem Zamkowym. Zastosowanie elementów zieleni – różnica poziomów - powinno zniwelować uciążliwość komunikacyjną.
			4) Plan powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych, wyliczoną na podstawie obowiązujących wskaźników od , powierzchni handlowych, liczby zatrudnionych w tym obszarze pracowników, liczby obsługiwanych klientów np. banków itp., z jednoznacznym ustaleniem zasad dojazdu do parkingów i zaplecza magazynowego realizowanych obiektów.				-		-	Pkt 4 uwagi nieuwzględniony. Zgodnie z planowaną polityką parkingową miasta, centrum miasta ograniczane ma być dla ruchu samochodowego indywidualnego a priorytetem ma być komunikacja miejska, w związku z powyższym w projekcie planu ustalono ilość miejsc parkingowych jako maksymalną - do realizacji przez indywidualnych inwestorów. Dodatkowo plan zakłada lokalizację około 150 miejsc parkingowych w przestrzeni ulic.
			Uwagi złożone do koncepcji zagospodarowania terenu złożone w dniu 30.04.2013. 5) Główna oś funkcjonalno- przestrzenna obszaru śródmiejskiego przebiegająca wzdłuż Krakowskiego Przedmieścia, od rejonu zgrupowania ważnych dla miasta obiektów: zespół KUL, Dom Żołnierza, Dom Technika, Filharmonia, poprzez Plac Litewski na Stare Miasto i ul. Grodzką do Wzgórza Zamkowego, powinna mieć swoją kontynuację. Niezmiernie atrakcyjne byłoby czytelne, bezkolizyjne, przyjazne dla wędrujących tym pieszym traktem, przedłużenie go do centralnego placu projektowanego założenia już od Bramy Grodzkiej.				-		-	Pkt 5 uwagi nieuwzględniony. Rozwiązanie połączenia Starego Miasta z terenem Podzamcza poprzez obniżenie al. Tysiąclecia i realizację płyty w postaci przestrzeni publicznej nie zostało zaakceptowane w większości złożonych uwag, w związku z powyższym założenie to zostanie przeprojektowane zgodnie z zaproponowanymi rozwiązaniami w uwagach. Sposób rozwiązania przejścia ze Starego Miasta przez al. Tysiąclecia na obszar Podzamcza zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego.
			7) Graniczy niemal z pewnością, że konieczna będzie rezygnacja z realizacji tu nowej kubatury mieszkaniowej, gdyż mogą nie' znaleźć się chętni do budowy oraz mieszkania w tym obszarze. Miejsce to jest wyjątkowo niekorzystne i szkodliwe dla stałego pobytu ludzi ze względów fizjograficznych (wilgotność, inwersja), a także zanieczyszczenie spalinami (korytarz spływu tlenków ołowiu z północnej części śródmieścia i dzielnicy Czechów. Brak też miejsca na place zabaw dla dzieci z tych budynków. Można myśleć natomiast, a nawet trzeba, o realizacji hotelu. Pobyt w nim jest krótkotrwały, a stanowiłby on uzupełnienie programu zespołu turystycznego.				-		-	Pkt 7 uwagi nieuwzględniony. W trakcie opracowania projektu MPZP zostało zlecone opracowanie dotyczące optymalnego sposobu zagospodarowania nieruchomości położonej przy al. Tysiąclecia w Lublinie z którego wynika, że funkcja mieszkaniowa jest wskazana w obszarze opracowania. Jest to funkcja która gwarantuje bezpieczne funkcjonowanie tego terenu całodobowo.
			8) Na odcinku od ulicy B. Prusa do ronda na Alei Unii Lubelskiej jest tylko jeden przystanek MPK, a na niewielkiej odległości od przystanku do ronda autobusy przepychają się przez cztery pasy ruchu na pas dla lewoskrętów, powodując znaczne utrudnienia dla pojazdów jadących na wprost. Postuluję więc wyeliminowanie tras autobusowych z Alei Solidarności i poprowadzenie ich przez tereny koncentrująca źródła i cele podróży: tereny mieszkaniowe, obiekty szpitalne (PSK 4, Szpital Onkologiczny, Szpital Dziecięcy, Dom Opieki-szpital im. Jana Bożego), instytut Higieny Pracy Wsi, Uniwersytet Medyczny z Salą Kongresową, Szkołę Pielęgniarek Miejską Komendę Policji, Biuro Paszportowe i in. Przebiegałyby one ciągiem				-		-	Pkt 8 uwagi nieuwzględniony. Ustaleniami planu miejscowego jest przeznaczenie terenu pod różne funkcje z określeniem zasad jego zagospodarowania. Plan nie określa przebiegów poszczególnych linii komunikacyjnych. Uwaga dotyczy również terenów poza terenem opracowania Planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			ulic: Bolesława Prusa- Mieczysława Biernackiego - Ruska. Trasa ta wymaga oczywiście odpowiedniej przebudowy jezdni.							
			9) Po południowej stronie ul. Ruskiej, od skrzyżowania z ul. Nadstawną, może zostać zlokalizowany wieloperonowy, przesiadkowy przystanek komunikacji miejskiej wspólny z' przelotowym przystankiem komunikacji autobusowej dalekobieżnej oraz autokarów wycieczkowych.				-		-	Pkt 9 uwagi nieuwzględniony. Zgodnie z obowiązującym studium i polityką przestrzenną miasta, dworzec autobusowy zostanie przeniesiony w rejon dworca kolejowego tworząc zintegrowane centrum komunikacyjne.
			11) Dla uniknięcia „korków" w przekrytym płytą odcinku Al. Solidarności, proponuję przedłużenie obniżenia jej jezdni do Al. Unii Lubelskiej (z pewnym wypłyceniem do poziomu ok. 2.0-2.5 m, celem uzyskania możliwości wykonania dwupoziomowego skrzyżowania dwóch najważniejszych dróg w mieście.				-		-	Pkt 11 uwagi nieuwzględniony. Rozwiązanie połączenia Starego Miasta z terenem Podzamcza poprzez obniżenie al. Tysiąclecia i realizację płyty w postaci przestrzeni publicznej nie zostało zaakceptowane w większości złożonych uwag, w związku z powyższym założenie to zostanie przeprojektowane zgodnie z zaproponowanymi rozwiązaniami w uwagach.
			12) Droga oznaczona symbolem 1 KDG, obecna ul. Podzamcze jest kontynuacją - przedłużeniem Al. Unii Lubelskiej i analogicznie powinna posiadać klasę GP. Nie może łączyć się z nią dojazd gospodarczy 5 KDD, a istniejące budynki mają możliwość obsługi od strony ul. Księdza Michała Słowikowskiego.				-		-	Pkt 12 uwagi nieuwzględniony. Z uwagi na istniejące uwarunkowania przestrzenne i zagospodarowanie terenu wzdłuż ul. Podzamcze i odcinka al. Spółdzielczości Pracy od. ul. Lubartowskiej do ul. Smorawińskiego nie jest możliwe zapewnienie dla tego ciągu ulic parametrów klasy GP. Dlatego też projekt planu zakłada dla ulicy Podzamcze klasę G i dopuszcza włączenia dróg klasy D obsługujących istniejące tereny zainwestowania ze względu na brak możliwości innej obsługi komunikacyjnej
			13) Projektowane skrzyżowanie Al. Unii Lubelskiej z wjazdem i wyjazdem z terenu usług oznaczonego symbolem 1 UC, z uwagi na małą odległość od skrzyżowania z Al. Solidarności jest niezgodne z przepisami „Rozporządzenia Min. Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie", a w ogóle z podstawowymi zasadami projektowania dróg.				-		-	Pkt 13 uwagi nieuwzględniony. Plan uwzględnia w tym miejscu wydane pozwolenia na budowę.
			14) Szansę na możliwość zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych może stanowić propozycja utworzenia kondygnacji parkingowo-gospodarczej na poziomie obniżonym nieco w stosunku do obecnych rzędnych terenu (w jego południowej i centralnej części). Przy takim rozwiązaniu poziom pieszych pasaży i parterów budynków powinien zostać odpowiednio podwyższony.				-		-	Pkt 14 uwagi nieuwzględniony. Zgodnie z planowaną polityką parkingową miasta, centrum miasta ograniczane ma być dla ruchu samochodowego indywidualnego a priorytetem ma być komunikacja miejska, w związku z powyższym w projekcie planu ustalono ilość miejsc parkingowych jako maksymalną - do realizacji przez indywidualnych inwestorów. Dodatkowo plan zakłada lokalizację około 150 miejsc parkingowych w przestrzeni ulic.
13.	06.11.2014.	Gospodarek Stanisław	3) Al. Tysiąclecia należy, zaczynając przed ul. Lubartowska (Wodopojną), schować pod ziemie na poziom -1. Ta realizacja może być odłożona w czasie (UE finansuje naszą infrastrukturę do 2020 r., a jak się nie uda można to odłożyć na później). Racjonalny i harmonijny rozwój miasta jest ważniejszy niż kadencje polików. Tą inwestycję należy ściśle powiązać z decyzjami odnośnie kanału rzeki Czechówki po przeprowadzeniu stosownych badań co do jego stanu technicznego.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	Pkt 3 uwagi nieuwzględniony. W związku z uwzględnieniem uwag złożonych do projektu planu nie akceptujących rozwiązania połączenia Starego Miasta z terenem Podzamcza poprzez obniżenie al. Tysiąclecia i realizację płyty w postaci przestrzeni publicznej zapisy uwagi odnoszące się do przejścia nad półtunelem nie mogą być uwzględnione.
			4) By uniknąć inwestycyjnego bezhołowia projekt można zatwierdzić częściowo, na północ od Al. Tysiąclecia, lecz realizować			+	-	+	-	Pkt 4 uwagi częściowo nieuwzględniony. Zatwierdzenie uchwały o uchwaleniu planu musi być zgodny z

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			na poziomie istniejącego terenu, bez żadnego obniżania tej ostatniej i budowania nad nią piramidy przejścia pieszego.							uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu.
14.	06.11.2014.	Ryszard Milewski Przewodniczący Zarządu Dzielnicy Śródmieście w Lublinie Krzysztof Werner Zastępca Przewodniczącego Zarządu Dzielnicy Śródmieście w Lublinie ds. zieleni	2) Nie należy: zabudowywać terenu od cerkwi Prawosławnej przy ul. Ruskiej do ul. Nadstawnej (teren obecnego dworca PKS), zabudowywać placu Izaaka Singera, likwidować transpedu oraz budować tunelu na al. Tysiąclecia.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP	+	-	+	-	Pkt 2 uwagi częściowo nieuwzględniony. Teren od cerkwi Prawosławnej przy ul. Ruskiej do ul. Nadstawnej (teren obecnego dworca PKS) historycznie był zabudowany również w toku opracowania projektu planu został złożony wniosek o wprowadzenie zabudowy na wnioskowanych terenach. Plac Izaaka Singera również historycznie był zabudowany a w toku opracowania projektu planu został złożony wniosek o wprowadzenie zabudowy na wnioskowanych terenach oraz wstępna opinia WKOZ odnosiła się do wprowadzenia zabudowy na ww. terenie. Zgodnie z obowiązującym studium i polityka przestrzenną miasta, dworzec autobusowy zostanie przeniesiony w rejon dworca kolejowego tworząc zintegrowane centrum komunikacyjne na terenie Podzamcza przewiduje się przystanki przesiadkowe. Punkt uwagi odnoszący się do sprzeciwu co do budowy tunelu na al. Tysiąclecia został uwzględniony.
			5) W miejscu kontrowersyjnej zabudowy od cerkwi Prawosławnej przy Ruskiej do ulicy Nadstawnej proponujemy utworzenie terenu zielonego, który stałby się przedłużeniem błoni zamkowych, wraz wyeksponowaniem (w dowolnej formie) rzeki Czechówki i XIX-wiecznej studni Wejsblata. W celu nawiązania do historii dawnej dzielnicy żydowskiej można utworzyć alejki spacerowe na bazie dawnych nieistniejących ulic (np. odwzorowanie ulic: Szerokiej, Jatecznej i Mostowej), albo odtworzyć za pomocą zieleni lub małej infrastruktury, bądź dowolnych multimediów, linię dawnych zabudowań.				-		-	Pkt 5 uwagi nieuwzględniony. Zabudowa projektowana ma uzasadnienie historyczne. Ulica Szeroka została zaakcentowana poprzez ciąg pieszo-jezdny i pasaż , ul. Jateczna biegła po śladzie dzisiejszej Alei Tysiąclecia. Przedstawiony projekt planu jest więc kompromisem uwzgledniającym realizacje zaistniałe w okresie powojennym jak również stan historyczny.
			6) Na placu Izaaka Singera zamiast zabudowań proponujemy utworzenie dużego skweru, który nawiązywałby do pobliskiego skweru Tarasa Szewczenki.				-		-	Pkt 6 uwagi nieuwzględniony. Plac Izaaka Singera historycznie był zabudowany a w toku opracowania projektu planu został złożony wniosek o wprowadzenie zabudowy. Dodatkowo wstępna opinia WKOZ odnosiła się pozytywnie do wprowadzenia zabudowy na ww. terenie.
15.	07.11.2014.	Lubelskie Dworce Spółka Akcyjna ul. Hutnicza 1 20-218 Lublin	Przedstawiony obecnie plan należy odrzucić jako zagrożenie dla obszaru Podzamcza z następujących zasadniczych powodów: 1) Kompletny brak jakichkolwiek miejsc parkingowych nawet dla samochodów osobowych – brak możliwości spełnienia jednego z podstawowych warunków zarówno dla zamieszkania jak też dla działalności gospodarczo – biurowej.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Pkt 1 uwagi nieuwzględniony. Zgodnie z planowaną polityką parkingową miasta, centrum miasta ograniczane ma być dla ruchu samochodowego indywidualnego a priorytetem ma być komunikacja miejska, w związku z powyższym w projekcie planu ustalono ilość miejsc parkingowych jako maksymalne do realizacji przez indywidualnych inwestorów. Dodatkowo plan zakłada lokalizację około 150 miejsc parkingowych w przestrzeni ulic.
			2) Likwidacja wykształconej przez dziesięciolecia działalności targowej na tym terenie, co w konsekwencji – przy jednoczesnej likwidacji działalności przewozów pasażerskich – spowoduje całkowitą utratę atrakcyjności inwestycyjnej tego terenu.			+	-	+	-	Pkt 2 uwagi częściowo nieuwzględniony. Nie uwzględniony w zakresie lokalizacji dworca PKS z uwagi na planowane przeniesienie dworca w rejon Dworca PKP. Ustalenia planu przewidują na obszarze opracowania lokalizację miejsc przystankowych przewozów pasażerskich oraz terenów przewidzianych do lokalizacji działalności targowej czego dowodem może być pozytywna opinia Bazar Sp. z o.o. oraz

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										Społem" Lubelska Spółdzielnia Spożywców w Lublinie.
			4) Zablokowane zostaną miejskie plany inwestycyjne przez właścicieli działek na tym terenie, którzy mają inne zdanie na temat sposobu ich zagospodarowania.				-		-	Pkt 4 uwagi nieuwzględniony. Rolą planu jest dbałość o interes wszystkich użytkowników przestrzeni a interes społeczny (publiczny) jest jednym z ważniejszych aspektów planu miejscowego. Obecny etap opracowania umożliwia akceptację zaproponowanych rozwiązań i umożliwia wprowadzenia zmian do projektu planu.
			5) Uwaga odnosząca się do przeniesienia działalności przewozowej w okolice ul. Młyńskiej – Stworzenie dworca metropolitalnego w rejonie obecnego dworca PKP przy wjazdach wyjazdach autobusów w ilości przekraczającej 150 na godzinę, w okresie szczytu komunikacyjnego spowoduje całkowite zablokowanie ruch samochodowego w tym rejonie				-		-	Pkt 5 uwagi nieuwzględniony. Zgodnie z obowiązującym studium i polityką przestrzenną miasta, dworzec autobusowy ma być przeniesiony w rejon dworca kolejowego tworząc zintegrowane centrum komunikacyjne, a propozycja rozwiązań układu komunikacyjnego będzie poprzedzona analizami rozwiązującymi powyższy problem.
16.	07.11.2014.	Kamiński Jan Rady Kultury Przestrzeni	1) Wnioskujemy o szczególną dbałość o uwypuklenie historycznego dziedzictwa obszaru w nowo planowanym zagospodarowaniu: a) przewidzenie w planach uwarunkowań wynikających z nadzorów archeologicznych, b) upamiętnienie obecności Wielkiej Synagogi, c) nawiązanie do drobnego podziału własności i rozdrobnionej zabudowy, d) wyznaczenie przestrzeni publicznych możliwie wiernie odtwarzające przedwojenne ulice, co stanie się znakiem kontynuacji tożsamości miejsca, e) pozostawienie niezabudowanego przebiegu rzeki oraz trójkątnego placu handlowego w jej pobliżu, f) zaplanowanie miejsca upamiętnienia istnienia Miasta Żydowskiego, wraz z zaplanowaniem możliwości lokalizacji instytucji kultury upamiętniającej to dziedzictwo.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Pkt 1 uwagi częściowo nieuwzględniony.. lit. e uwagi nieuwzględniona - sposób wyznaczania kwartałów przy ul. Nowy Plac Targowy w części południowej nawiązuje do ul. Furmańskiej, tworząc dwa kwartały zabudowy z pierzeją wzdłuż al. Tysiąclecia. Lokalizacja targu przewidziana jest w rejonie ul. Ruskiej w sąsiedztwie terenu przewidzianego pod halą targową tworząc kompleks targowy tym samym handlowy charakter ul Ruskiej pozostaje utrzymany. Sposób uwzględnienia pozostałych punktów uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			3) Nowe przejścia dla pieszych a) dodanie przejścia dla pieszych w okolicy przebiegu ul. Szerokiej, b) dodanie przejścia dla pieszych na przedłużeniu ul. Furmańskiej.				-		-	Pkt 3 uwagi nieuwzględniony. Plan nie określa ilości i miejsc przejść dla pieszych. Należy również stwierdzić, że dodanie kolejnych przejść dla pieszych przez Al. Tysiąclecia spowoduje znaczne ograniczenia ruchu samochodowego, zaś nie przyniesie wymiernych korzyści na ruchu pieszego.
			4) Rzeka Czechówka. Wytyczenie w miejscu przebiegu Rzeki Czechówki pasa szczególnej przestrzeni publicznej, ciągu pieszo-rowerowego, z ewentualnym dopuszczeniem w wybranych miejscach ruchu samochodów o odpowiedniej szerokości z zaplanowanymi szpalerami drzew, z możliwością w przyszłości odkrycia koryta rzeki i uczynienia z niej atrakcyjnego elementu kształtującego krajobraz dzielnicy i zachęcającego do zamieszkania.			+	-	+	-	Pkt 4 uwagi częściowo nieuwzględniony. Na części podziemnego przebiegu rzeki wyznaczone są tereny do zabudowy tworząc czytelne kwartały zabudowy śródmiejskiej. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie zaprezentowany po wykonaniu analiz finansowych uwzględniających szczególne warunki geologiczne i w zależności od wyników będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			5) Pierzeja południowa / ul. Ruskiej. Rezygnację z planowanego poszerzenia wnętrza ulicy na targowisko pomiędzy ul. Targową i Nadstawną i wytyczenie na całej długości tego kwartału klasycznej pierzei ulicznej, w historycznym kształcie.				-		-	Pkt 5 uwagi nieuwzględniony. Wyznaczenie placu targowego przewidziane jest w rejonie ul. Ruskiej w sąsiedztwie terenu przewidzianego pod halę targową tworząc kompleks targowy tym samym handlowy charakter ul Ruskiej pozostaje utrzymany. Dodatkowo przy wyznaczonej lokalizacji targowiska: - przewidziany jest transport komunikacji miejskiej z przystankami obok terenu, - wyznaczone są miejsca postojowe w ul. Ruskiej w sąsiedztwie projektowanego terenu,

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										- umiejscowiony jest przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare miasto.
			6) Plac targowy (kwiatowo – owocowo - warzywny). Zaplanowanie w rejonie ulicy Nowy Plac Targowy placu miejskiego przeznaczonego na otwarty handel owocami, warzywami, zdrową żywnością i kwiatami (dla osób dziś handlujących przy ulicy Ruskiej), z możliwością lokalizacji zadaszeń. Plac ten nawiązywać powinien do historycznego, trójkątnego rynku żydowskiego, który znajdował się w tym rejonie. Powinien on również łączyć się z przestrzenią publiczną nad korytem rzeki Czechówki. Targowisko takie – animowane przez miasto, będzie jednym z najatrakcyjniejszych elementów nowej dzielnicy.			+	-	+	-	Pkt 6 uwagi częściowo nieuwzględniony. Lokalizacja targu przewidziana jest w rejonie ul. Ruskiej w sąsiedztwie terenu przewidzianego pod hale targową tworząc kompleks targowy tym samym handlowy charakter ul Ruska pozostaje utrzymany. Dodatkowo przy wyznaczonej lokalizacji targowiska: - przewidziany jest transport komunikacji miejskiej z przystankami obok terenu, - wyznaczone są miejsca postojowe w ul. Ruskiej w sąsiedztwie projektowanego terenu, - umiejscowiony jest przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare miasto. Uwaga nieuwzględniona w zakresie lokalizacji targu przy ul. Nowy Plac Targowy.
			11) Komunikacja dalekobieżna. Zaplanowanie przestanków dla komunikacji dalekobieżnej jako klasycznych zatok autobusowych przy ulicach wychodzących z Ronda Dmowskiego, możliwie blisko Ronda. Pozwoli to wówczas na wygodne, chwilowe zatrzymywanie się większości autobusów jadących do/z nowego dworca w rejonie PKP, dla wsiadających lub wysiadających pasażerów. Nie będzie również wówczas konieczności wprowadzania komunikacji dalekobieżnej do wnętrza kwartałów.			+	-	+	-	Pkt 11 uwagi częściowo nieuwzględniony. Plan dopuszcza lokalizacje zatok autobusowych, ale nie określa czy przystanki te są dla komunikacji dalekobieżnej czy miejskiej. Zgodnie z obowiązującym studium i polityka przestrzenną miasta, dworzec autobusowy ma być przeniesiony w rejon dworca kolejowego tworząc zintegrowane centrum komunikacyjne które ma spełniać funkcje podnoszoną w uwadze.
			12) Trakt Ruski. Zapisanie historycznego Traktu Ruskiego (ul. Cerkiewna, ciąg wzdłuż kamienic przy ul Podzamcze, wzdłuż kamienic przy Pl. Singera i dalej ul. Kalinowszczyzną), który w okresie II Wojny Światowej stal się również „Ostatnią Drogą" dla lubelskiej społeczności Żydowskiej, jako przestrzeni publicznej z możliwością przebycia pieszo-rowerowego, z odpowiednimi przejściami dla pieszych i rowerów przez ul. Ruską, Podzamcze i Lwowską.			+	-	+	-	Pkt 12 uwagi częściowo nieuwzględniony. Trakt Ruski w projekcie został zachowany jednak zostanie dodatkowo podkreślony. Złożona uwaga jest niespójna, powyższy punkt uwagi nie ma odniesienia w załączniku graficznym do uwagi. Obecny projekt planu odwzorowywał Trakt Ruski na całej długości dzieląc kwartały zabudowy przy ulicy Ruskiej na dwie części natomiast rysunek jako załącznik do uwagi wyznacza jeden duży kwartał zabudowy oznaczony cyfrą 9 zacierając ślad ulicy Ruskiej tym samym również pozostaje w sprzeczności z punktem 1 uwagi.
			13) Plac Singera. Wprowadzenie zakazu zabudowy Placu Singera i przeznaczeniu wyłącznie na funkcję ZP – zieleń publiczna.				-		-	Pkt 13 uwagi nieuwzględniony. Plac Izaaka Singera historycznie był zabudowany a w toku opracowania projektu planu został złożony wniosek o wprowadzenie zabudowy oraz dodatkowo wstępna opinia WKOZ odnosiła się pozytywnie do wprowadzenia zabudowy na ww. terenie.
			14) Przemiana Placu Zamkowego w plac miejski (zakaz parkowania na Placu Zamkowym). Stworzenia na Placu Zamkowym wysokiej jakości placu miejskiego bez możliwości parkowania. Wariantowo, może on umożliwiać przejazd z Podwala i Kowalskiej na 1000-lecia. Parking dla Starego Miasta proponujemy pozostawić w okolicach Alei Unii Lubelskiej z wygodnymi dojściami na Stare Miasto.			+	-	+	-	Pkt 14 uwagi częściowo nieuwzględniony. Projekt planu istniejący Plac Zamkowy wyznacza liniami rozgraniczającymi z przeznaczeniem pod TERENY PLACÓW (KP) - funkcja podstawowa, zapisy planu jedynie dopuszczają lokalizację miejsc parkingowych.
17.	07.11.2014.	PZU SA Biuro Nieruchomości Projekt Restrukturyzacji Portfela Nieruchomości Faza	Wniosek o: 1) zmianę § 15 ust. 10 pkt 2 poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni budowlanej do 80%;	dz. nr 17/1	1ZP/KP	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Parametry sposobu zagospodarowania i przeznaczenia terenu zostaną zmienione, ale w zakresie wynikającym z powtórnej analizy terenu a sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2) zmianę § 15 ust. 10 pkt 3 poprzez zmniejszenie udziału procentowego powierzchni terenu biologicznego czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 5%;							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
		2								
			3) zmianę § 15 ust. 10 pkt 5 lit. c poprzez zwiększenie liczby kondygnacji nadziemnych do 11;							
			4) zmianę § 15 ust. 10 pkt 5 lit. f poprzez zwiększenie procenta powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi do 100%;							
			5) zmianę przeznaczenia terenu graniczącego z działką nr 17/1 od strony południowej z 1ZP/KP na 8MW,U.							
18.	07.11.2014.	Semeniuk Marcin	1) Wniosek o objęcie ochroną planistyczną w MPZP mozaiki we wnętrzu budynku dworca autobusowego PKS.	dz. nr 39/30, 47/23, 47/24, 48/12, 48/13, 50/1	2U/UC		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Nie ma podstaw prawnych aby mpzp odnosił się do elementów wystroju wnętrz. Plan określa przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania.
			2) Wnioskuję o ocalenie mozaiki przed zniszczeniem przez wkomponowanie jej we wnętrze lub elewację nowego budynku powstałego na miejscu obecnego dworca autobusowego.							
19.	07.11.2014.	Semeniuk Marcin	1) Wniosek o objęcie w MPZP ochroną planistyczną modernistycznej bryły dworca autobusowego PKS przy Al. Tysiąclecia 4 wraz ze znajdującą się wewnątrz mozaiką. Uwagę należy zwrócić na harmonijna formę przekrycia, przeszklenie we wschodniej i zachodniej elewacji, odtworzenie okładzin z szarej cegły, zachowanie mozaiki.	dz. nr 39/30, 47/23, 47/24, 48/12, 48/13, 50/1	2U/UC		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Z uwagi na zastosowany w projekcie planu sposób uwzględnienia historycznych ciągów ulic Szerokiej, Nadstawnej, Cerkiewnej uwzględnienie uwagi nie jest możliwe oraz Komisja powołana Zarządzeniem nr 342/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 21 maja 2010 r. w sprawie opracowania Listy Dóbr Kultury Współczesnej w Lublinie nie wskazała budynku dworca PKS do ochrony.
			2) Postuluję usunięcie lub uporządkowanie reklam na budynku, przywrócenie pierwotnej okładziny z białej cegły, zachowanie bryły budynku i charakterystycznych detali konstrukcyjnych i estetycznych: przekrycia w formie harmonijkowej oraz przeszkleń poczekalni. Pawilonowa forma nie wyklucza zaadaptowania budynku do innej funkcji.							
20.	07.11.2014.	Maj Euzebiusz	1) Generalne zastrzeżenie budzi potraktowanie w przedstawionym planie obszaru historycznej części dawnego 700-letniego Lublina, jako terenu wskazanego pod intensywną zabudowę kwartałową. Nie respektuje się przy tym, obecnego tu do dziś wielowymiarowego, złożonego kontekstu kulturowego niezależnie od zmian jakie nastąpiły w czasie II wojny światowej i w okresie powojennym. 2) Ustalone w planie kierunki postępowania dla obszaru o unikalnym krajobrazie kulturowym (…) nie uwzględniają w dostatecznym stopniu najważniejszych przesłanek kulturowych składających się na dziedzictwo historyczne Podzamcza. W świetle zamierzeń władz miasta, prowadzi to wprost do utraty wielu istotnych elementów tożsamości kulturowej Lublina i zatarcia jego unikalnego wizerunku. Dlatego też, jestem przekonany o konieczności poddania wyłożonego projektu planu Podzamcza wnikliwej analizie i wprowadzenia zasadniczych zmian przed jego przyjęciem przez Radę Miasta.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Projekt planu przy pomocy nowych wartości przestrzennych (docenionych w zwycięskiej pracy konkursowe) respektuje kontekst kulturowy Podzamcza poprzez kontynuację tradycji zwartego, gęstego miasta, jakim było przedwojenna dzielnica żydowska Podzamcze. Struktura urbanistyczna nawiązuje do wartości historycznych - fragment historycznego ciągu ulicy Ruskiej, Nadstawnej, Szerokiej. Zadbano także o powiązania widokowe Wzgórza Czwartek i Wzgórza Staromiejskiego z zamkiem. Miejsce upamiętnienia lokalizacji dawnej synagogi Maharszala pozostaje bez zmian. W sposób szczególny zaakcentowano miejsce zdroju przy ul. Ruskiej. Projekt planu eksponując budynek cerkwi, tym samym akcentuje historyczną tradycję wielokulturowości tego obszaru.
21.	12.11.2014.	Czarnecki Szczepan	2) Zwężenie Alei Tysiąclecia do maksymalnej ilości pasów ruchu 1 x 4 o szerokości maksymalnej 2,50 m, wytyczenie buspasów na pasach zewnętrznych, oraz utworzenie ścieżek rowerowych. Przystanki komunikacji miejskiej mogłyby znajdować się na jezdni, co wykluczałoby budowę zatok dla autobusów. Rozwiązanie niesie	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP	+	-	+	-	Pkt 2. uwagi częściowo nieuwzględniony. Ze względu na klasę i kategorię drogi oraz jej obciążenie zachowuje się obecny przekrój 2x3 – dwie jezdnie po trzy pasy ruchu. Jednocześnie zwraca się uwagę ,iż drogi oznaczone w

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			ze sobą zdecydowanie niższe koszty wykonania, a także obniżenie rangi trasy W-Z na rzecz rozwoju miastotwórczej i prospołecznej funkcji obecnego terenu Podzamcza. Projekt zakładający powstanie kładki jest zdecydowanie bardziej kosztochłonny w fazie wykonawczej, a w efekcie stworzy bariery dla osób starszych, niepełnosprawnych oraz uczestników ruchu pieszego i rowerowego; budowa kładki oraz obniżenie poziomu trasy, wykluczy ruch samochodowy na jej terenie na okres budowy, co pokazuje, że ruch ten można zorganizować inaczej i równie efektywnie.							projekcie planu jako główne, główne ruchu przyspieszonego znajdują się w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich na terenie miasta. Ponadto w zakładanej zmianie organizacji ruchu dla obszaru centralnego miasta polegającej na wprowadzaniu priorytetów dla komunikacji zbiorowej, rowerowej oraz pieszej i ograniczaniu dostępności dla indywidualnej komunikacji kołowej przewiduje się, że al. Unii Lubelskiej i al. Solidarności będą elementem obwodnicy śródmiejskiej. W zakresie obniżenia al. Tysiąclecia sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
22.	12.11.2014.	Logo-Lift Al. Kraśnicka 109 20-718 Lublin	2) Sprzeciw wobec zapisów odnoszących się do opłaty planistycznej ustalonej w wysokości 30% (§12 ust. 12).	dz. nr 39/2	5MW,U		-		-	Pkt 2 uwagi nieuwzględniony. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola, itp. Obniżenie stawki opłaty planistycznej, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdy koszty ustalenia i poboru opłaty będą wyższe od samej kwoty. Podsumowując: opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia planu w życie. A więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
23.	07.11.2014.	Stelmasiewicz Daniel Jaraszkiewicz Krzysztof Forum Rozwoju Lublina	UWAGI OGÓLNE 2) wobec obecnego tranzytowego znaczenia Al. Tysiąclecia należy dążyć do etapowego przekształcania tej trasy w ulicę o charakterze „śródmiejskim" i „miastotwórczym", w tym poprzez: a) wprowadzanie priorytetów dla komunikacji zbiorowej, rowerzystów i pieszych;	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP	+	-	+	-	Pkt 2a. uwagi częściowo nieuwzględniony Plan wprowadza obowiązek wprowadzenia priorytetów dla komunikacji zbiorowej. Nieuwzględnienie w zakresie rezygnacji w projekcie planu z tranzytowego znaczenia Al. Tysiąclecia z uwagi na obowiązek zachowania zgodności planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków.
			b) obniżenie klasy drogi (uwzględniając otwarcie obwodnicy Lublina w ciągu dróg ekspresowych S12/S17/S19, rozpoczętą budową obwodnicy zachodniej Lublina w ciągu drogi ekspresowej S19, a także likwidację głównego dworca autobusowego na Podzamczu); c) zmiany przekroju drogi lub organizacji ruchu prowadzące do ograniczenia prędkości, podwyższenia bezpieczeństwa pieszych, zwężenia pasów ruchu a dalej zmniejszenia ich ilości;				-		-	Pkt 2b-c uwagi nieuwzględniony Z uwagi na wymóg zachowania zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków miasta na obecnym etapie klasa drogi – Al. Tysiąclecia pozostaje jako GP- główna ruchu przyspieszonego. Ze względu na klasę i kategorię drogi oraz jej obciążenie zachowuje się obecny przekrój 2x3. Jednocześnie należy stwierdzić, że obecny charakter dróg w planie oznaczonych jako drogi główne, główne przyśpieszone i zbiorcze, mają charakter tras tranzytowych dla ruchu krajowego (drogi krajowe i wojewódzkie) jak i dla ruchu lokalnego. Charakter ten będzie również utrzymany po zakończeniu budowy zachodniej obwodnicy Lublina. Po wprowadzeniu zmian organizacji ruchu w obszarze centralnym miasta (zmniejszenie dostępności dla ruchu samochodowego indywidualnego na rzecz komunikacji zbiorowej, pieszej i rowerowej) Aleja Tysiąclecia oraz Aleja Unii Lubelskiej staną się obwodnicą śródmiejską.
			d) wyznaczanie dodatkowych przejść dla pieszych na poziomie jezdni (bez kładek lub przejść podziemnych);				-		-	Pkt 2d uwagi nieuwzględniony Plan nie określa lokalizacji przejść dla pieszych. Należy również stwierdzić, że dodanie kolejnych przejść dla pieszych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										przez Al. Tysiąclecia spowoduje znaczne ograniczenia w ruchu, zaś nie przyniesie wymiernych korzyści na ruchu pieszego.
			e) wprowadzenie zieleni wzdłuż pasa drogowego (aleje drzew, żywopłoty etc.);			+	-	+	-	Pkt e uwagi częściowo nieuwzględniony Plan nie zakazuje wprowadzenie zieleni wzdłuż pasa drogowego, ale klasa i kategoria drogi w wielu miejscach wyklucza proponowane elementy zieleni.
			g) wyznaczenie wzdłuż drogi ścieżek rowerowych wyodrębnionych lub w formie tzw. pasów rowerowych w jezdni; - przy czym wydaje się, iż nie należy dążyć do lokowania alei w tunelu całkowitym, bowiem prowadziłoby to do uczynienie z całej trasy W-Z zbyt atrakcyjnej alternatywy dla obwodnicy miasta (bezkolizyjny przejazd przez całe miasto) generując wzmożony ruch w j ego obrębie.			+	-	+	-	Pkt g uwagi częściowo nieuwzględniony Sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Nieuwzględnienie w zakresie spełnienia wymogów technicznych i bezpieczeństwa ruchu.
			5) drogi zlokalizowane w obrębie zabudowy kwartałowej (min. tereny 2KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 1KX1, 1KX2, 2KX1) powinny charakteryzować się ruchem uspokojonym (tzw. „Tempo 30”) umożliwiającym swobodny ruch rowerowy, z dopuszczeniem możliwości kreowania przestrzeni współdzielonej przez różnych uczestników ruchu (pieszych, rowerzystów, samochody) bez konieczności wynoszenia chodników lub dróg rowerowych, tj. jednopłaszczyznowo wydzielając przestrzenie za pomocą słupków i innych elementów małej architektury.			+	-	+	-	Pkt 5 uwagi częściowo nieuwzględniony Przedmiotem ustaleń miejscowego planu nie jest problematyka organizacji ruchu a przeznaczenie terenu pod funkcje dróg publicznych. Projekt organizacji ruchu na drogach leży w gestii zarządcy drogi
			6) jedynym dopuszczalnym sposobem parkowanie na obszarze objętych planem na północ od al. Tysiąclecia, w tym w obrębie ul. Ruskiej i ul. Targowej, powinno być parkowanie równoległe w poziomie jezdni bez wydzielania miejsc postojowych krawężnikiem.			+	-	+	-	Pkt 6 uwagi częściowo nieuwzględniony Plan nie określa czy dane miejsce postojowe mają być równoległe czy też prostopadłe na ul. Ruskiej. Zaś na rysunku planu oznaczenie ma charakter informacyjny wskazujący gdzie należy zlokalizować miejsca postojowe. Na ul. Targowej (3.1KDD i 3.2KDD) utrzymuje się zapis o parkowaniu prostopadłym.
			9) § 30 ust. 6 - Zasady dotyczące systemów komunikacji - dotychczasowe brzmienie pkt 2 zastąpić następującym: „2) parkingi: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych.”	dz. nr 31, 30, 29/1, 32/1	1ZP/KP		-		-	UWAGI SZCZEGÓŁOWE: Pkt 9 uwagi szczegółowej nieuwzględniony. Z uwagi na wnioski właścicieli terenu oraz wskazania LWKZ (zamknięcie osi widokowej Al. Unii Lubelskiej) w terenie dopuszcza się zabudowę usługową. Stąd też, niezasadne jest wprowadzanie zakazu lokalizacji miejsc parkingowych związanych z funkcjonowaniem zabudowy usługowej.
			18) § 33 ust. 10 – Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - dotychczasowe brzmienie pkt. 2-4, 9-10 zastąpić następującym: „2) dopuszcza się maksymalny sześciopasmowy przekrój drogi z pasem dzielącym lub bez niego; 3) nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziom jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych z wypustkami dla niewidomych; 4) nakazuje się lokalizację ścieżki rowerowej o nawierzchni asfaltowej z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejazdów rowerowych lub wydzielenie pasów rowerowych w jezdni;	Obszar opracowania		+	-	+	-	Pkt 18 uwagi szczegółowej częściowo nieuwzględniony Dla ppkt 2 uwaga nie uwzględniona. Nieuwzględnienie w zakresie rozwiązania z pasem dzielącym. Ze względu na bezpieczeństwo ruchu jest rozwiązaniem o wiele bardziej korzystnym i bezpieczniejszym. Dla ppkt 3. Uwaga uwzględniona. Sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Dla ppkt 4. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nieuwzględnienie ze względu na rezygnację z obniżenia Al. Ty-

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			9) dopuszcza się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej (np. buspas, przystanki przesiadkowe, priorytet komunikacji zbiorowej w sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach itp); 10) dopuszcza się wyposażenie przystanków komunikacji zbiorowej w zatoki i nakazuje się wyposażenie ich w zadaszenie, śmietniki i miejsca do siedzenia dla podróżnych;”							siąclecia i stworzenia przejścia płytą dla pieszych kwestia lokalizacji ścieżek rowerowych zostanie rozpatrzona i przedstawiona do kolejnego wyłożenia. Co do standardów wykonania dróg rowerowych w Lublinie obowiązują standardy wprowadzone zarządzenie nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania „Standardów technicznych dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin” Dla ppkt 9 Uwaga uwzględniona Plan nakazuje wprowadzenie priorytetu dla komunikacji zbiorowej. Dla ppkt 10 Uwaga uwzględniona. Sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego
			20) § 34 ust. 10 ~ Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - dotychczasowe brzmienie pkt. 2-4, 6 zastąpić następującym i dodać pkt 7: „2) dopuszcza się maksymalny sześciopasmowy przekrój drogi z pasem dzielącym lub bez niego; 3) nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziom jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych z wypustkami dla niewidomych; 4) nakazuje się lokalizację ścieżki rowerowej o nawierzchni asfaltowej z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w. obrębie przejazdów rowerowych lub wydzielenie pasów rowerowych w jezdni; 6) dopuszcza się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej (np. buspas, przystanki przesiadkowe, priorytet komunikacji zbiorowej w sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach itp.), zastrzeżeniem pkt. 7; 7) w przypadku przekroju drogi posiadającego co najmniej 5 pasów mchu, nakazuje się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej (np. buspas, przystanki przesiadkowe, priorytet komunikacji zbiorowej w sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach itp.).”	dz. nr 1, 2, 3, 19, 39/28, 39/29, 39/30, 41, 44, 45/3	2KDGP, 3KDGP (§34)	+	-	+	-	Pkt 20 uwagi szczegółowej częściowo nieuwzględniony Dla ppkt 2 uwaga nie uwzględniona. Nie uwzględnienie z uwagi, że rozwiązanie z pasem dzielącym ze względu na bezpieczeństwo ruchu jest rozwiązaniem o wiele bardziej korzystnym i bezpieczniejszym. Dla ppkt 3. Uwaga uwzględniona. Sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Dla ppkt 4. Uwaga częściowo nie uwzględniona Ze względu na rezygnację z obniżenia Al. Tysiąclecia i stworzenia przejścia płytą dla pieszych kwestia lokalizacji ścieżek rowerowych zostanie rozpatrzona i przedstawiona do kolejnego wyłożenia. Co do standardów wykonania dróg rowerowych w Lublinie obowiązują standardy wprowadzone zarządzenie nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania „Standardów technicznych dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin” Dla ppkt 6-7 Uwaga uwzględniona Plan nakazuje wprowadzenie priorytetu dla komunikacji zbiorowej
			22) § 35 ust. 10 ~ Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - dotychczasowe brzmienie pkt. 2-4, 6 zastąpić następującym: „2) dopuszcza się maksymalny sześciopasmowy przekrój drogi z pasem dzielącym lub bez niego; 3) nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziom jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych z wypustkami dla niewidomych; 4) nakazuje się lokalizację ścieżki rowerowej o nawierzchni asfaltowej	dz. nr 21/1, 21/3, 21/4, 21/5, 23/1, 29/2, 29/3, 32/2, 34, 34, 35, 36, 37	1KDG	+	-	+	-	P Pkt 22 uwagi szczegółowej częściowo nieuwzględniony Dla ppkt 2 uwaga nieuwzględniona. Rozwiązanie z pasem dzielącym ze względu na bezpieczeństwo ruchu jest rozwiązaniem o wiele bardziej korzystnym i bezpieczniejszym. Dla ppkt 3. Uwaga uwzględniona Sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.. Dla ppkt 4. Uwaga częściowo nieuwzględniona

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w. obrębie przejazdów rowerowych lub wydzielenie pasów rowerowych w jezdni; 6) dopuszcza się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej (np. buspas, przystanki przesiadkowe, priorytet komunikacji zbiorowej w sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach itp.).”							Dla dróg rowerowych w Lublinie obowiązują standardy wprowadzone zarządzenie nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania „Standardów technicznych dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin” Dla ppkt 6 Uwaga uwzględniona Plan nakazuje wprowadzenie priorytetu dla komunikacji zbiorowych
			23) § 36 ust. 6 pkt 3 - Zasady dotyczące systemów komunikacji - parkingi - lit. b - 4KDZ - na rysunku planu parkowanie prostopadłe po południowej stronie ulicy w sąsiedztwie obszaru 5U zastąpić parkowaniem równoległym	dz. nr 1, 55, 56/2, 20/1, 20/2, 21, 56/1, 56/2, 58, 21/4, 21/5, 23/1, 23/2, 29/2, 29/3, 32/2	1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ		-		-	Pkt 23. uwagi szczegółowej nieuwzględniony Plan dla 4KDZ nie określa czy dane miejsce postojowe mają być równoległe czy też prostopadłe. Zaś na rysunku planu oznaczenie ma charakter informacyjny wskazujący gdzie należy zlokalizować miejsca postojowe.
			25) § 36 ust. 10 - Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - dotychczasowe brzmienie pkt. 1 lit. c zastąpić następującym: „c) nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziom jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych z wypustkami dla niewidomych;” - dotychczasowe brzmienie pkt. 2 lit. c zastąpić następującym: „c) nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziom jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych z wypustkami dla niewidomych;” - dotychczasowe brzmienie pkt. 3 lit. c i d zastąpić następującym: „c) nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziom jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych z wypustkami dla niewidomych; d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej o nawierzchni asfaltowej z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejazdów rowerowych lub wydzielenie pasów rowerowych w jezdni;” - dotychczasowe brzmienie pkt. 4 lit. d i f zastąpić następującym dodając na końcu lit. i: d) dopuszcza się wydzielenie pasów rowerowych w jezdni; […] f) nakazuje się lokalizację chodników o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych z obniżeniem krawężników do poziom jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych z wypustkami dla niewidomych;[...] i) dopuszcza się rozwiązanie powierzchni terenu 4DZ jako jednopłaszczyznowej, tj. chodników i jezdni na jednym poziomie.” - dotychczasowe brzmienie pkt. 5 lit. c i d zastąpić następującym: „c) nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężni-			+	-	+	-	Pkt 25 uwagi szczegółowej częściowo nieuwzględniony Dla lit. c. dla pkt 1,2,3,5 i lit.f dla pkt 4 Uwaga uwzględniona. Sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.. Dla lit. d pkt 3 Uwaga częściowo nieuwzględniona Dla dróg rowerowych w Lublinie obowiązują standardy wprowadzone zarządzenie nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania „Standardów technicznych dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin” Dla lit. d pkt 4. Uwaga uwzględniona Plan dopuszcza realizację zarówno pasów rowerowych jak i ścieżek rowerowych. Dla lit f – uwaga uwzględniona Sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Dla lit. i pkt 4 Uwaga nieuwzględniona Ze względu na charakter drogi 4KDZ i bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów nie dopuszcza się drogi jednopłaszczyznowej. Dla lit. d pkt 5 Uwaga częściowo nieuwzględniona Dla dróg rowerowych w Lublinie obowiązują standardy wprowadzone zarządzenie nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania „Standardów technicznych dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			ków do poziom jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych z wypustkami dla niewidomych; d) nakazuje się lokalizację ścieżki rowerowej o nawierzchni asfaltowej z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejazdów rowerowych lub wydzielenie pasów rowerowych w jezdni;”							
			26) Sugerowane jest objęcie ulic 3KDZ i 4KDZ ruchem uspokojony tzw. „Tempo 30” umożliwiającym obecność ruchu rowerowego bez lokalizowania w ich obrębie wyodrębnionych ścieżek rowerowych lub pasów rowerowych w jezdni.				-		-	Pkt 26 uwagi szczegółowej nieuwzględniony. Ze względu na bezpieczeństwo rowerzystów i innych uczestników ruchu wskazane jest segregacja ruchu.
			45) § 45 ust. 8 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dotychczasowe brzmienie pkt. 1 dopuszcza lokalizację miejsc parkingowych. Należy zmienić charakter z wielostanowiskowego parkingu na przestrzeń publiczną z ruchem współdzielonym, powinno utrzymać się możliwość przejazdu przez plac ze względów logistycznych obsługi imprez masowych, bezpieczeństwa mieszkańców dolnej części Starego Miasta i okolic;		2KP	+	-	+	-	Pkt 45 uwagi szczegółowej częściowo nieuwzględniony Projekt planu istniejący Plac Zamkowy wyznacza liniami rozgraniczającymi z przeznaczeniem pod TERENY PLACÓW (KP) - funkcja podstawowa jedynie dopuszcza lokalizację miejsc parkingowych. Sposób uwzględnienia uwagi o dostępności KP2 z al. Tysiąclecia, ze względu na rezygnację z realizacji zagłębienia al. Tysiąclecia zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Jest zachowana dostępność komunikacyjna z 6KDD i 7KDD
			48) § 46 ust. 6 - Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dotychczasowe brzmienie pkt 2 zastąpić następującym:. „2) parkingi: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych”	dz. nr 41	3KP		-		-	Pkt 48 uwagi szczegółowej nieuwzględniony. Miejsca parkingowe zostały dopuszczone w terenie 3KP na wniosek LWKZ w związku z miejscami postojowymi zrealizowanymi na potrzeby Muzeum na Zamku.
			49) 46 ust. 8 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dotychczasowe brzmienie pkt. 1 zastąpić następującym: „1) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;'				-		-	Pkt 49 uwagi szczegółowej nieuwzględniony. Miejsca parkingowe zostały dopuszczone w terenie 3KP na wniosek LWKZ w związku z miejscami postojowymi zrealizowanymi na potrzeby Muzeum na Zamku.

II. Wykaz nieuwzględnionych uwag (lub częściowo nieuwzględnionych) wniesionych w ramach drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu w dn. od 03.04.2015 r. do 24.04.2015 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. 2. 3. 4. 5. 6.	17.04.2015. 17.04.2015 17.04.2015. 17.04.2015. 17.04.2015. 17.04.2015.	Stelmach Bolesław, Stelmach i Partnerzy Biuro Architektoniczne Starobrat Magdalena Spasiewicz Agnieszka Kocki Wojciech Ochal Karol Majak Karolina	Dotyczy Lp. 1-32; Niniejszym przekładam negatywną opinię do wyłożonego dnia 03.04.2015 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla terenu położonego w rejonie ulic: Podzamcze, Al. Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożony plan jest niedobry i musi zostać zmieniony, proponuję przejęcie w całości propozycji społecznej koncepcji zagospodarowania Podzamcza autorstwa Forum Kultury Przestrzeni. Wnioskuję o: 1) Dbałość o tożsamość miejsca, uwzględnienie historycznego dziedzictwa terenu, przewidzenie uwarunkowań wynikających z badań archeologicznych.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** **pkt. 1 uwagi nieuwzględniony** Projekt planu przy pomocy nowych wartości przestrzennych (docenionych w zwycięskiej pracy konkursowej) respektuje kontekst kulturowy Podzamcza poprzez kontynuację tradycji zwartego, gęstego miasta, jakim była przedwojenna dzielnica żydowska Podzamcze. Struktura urbanistyczna nawiązuje do wartości historycznych - fragment historycznego ciągu ulicy Ruskiej, Nadstawnej, Szerokiej. Zadbano także o powiązania widokowe Wzgórza Czwartek i Wzgórza Staromiejskiego z zamkiem. Miejsce upamiętnienia lokalizacji dawnej synagogi Maharszala pozostaje bez zmian. W sposób szczególny zaakcentowano miejsce zdroju przy ul. Ruskiej. Projekt planu eksponując budynek cerkwi, tym samym akcentuje historyczną tradycję wielokulturowości tego obszaru. Ponadto w projekcie planu objęto ochroną obiekty i obszary wpisane zarówno do rejestru zabytków jak i do gminnej ewidencji zabytków; wskazano także obszar stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej. W ustaleniach planu w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej zapisany jest nakaz nadzoru archeologicznego przy zagospodarowaniu terenu. Tak więc tożsamość miejsca, dziedzictwo kulturowe miejsca zostało uwzględnione, potwierdza to pozytywne uzgodnienie z WKZ.
7. 8. 9. 10.	17.04.2015. 17.04.2015. 17.04.2015. 17.04.2015.	Zychman Anna Zając Marlena Siwicka Karolina Stachyra Jarosław	Dotyczy Lp. 1-32; 2) Prowadzenie linii zabudowy pokrywającej się z linia dawnego przebiegu fasad kamienic zgodnie z przebiegiem zachowanych fundamentów, w tym dawnych kamienic przy ul. Szerokiej 35, 37, 43, 52, 54, ul. Jatecznej 2, 4, 6, ul. Nadstawnej 14, 18, 20, ul. Lubartowskiej 14, 15. (dostosowanie kwartałów 1U, 3U, 5U, 2U/UC, 2UC/U, uzupełnienie kwartału 5MW,U od ul. Ruskiej, usunięcie placu 4KP).				-		-	**pkt. 2 uwagi nieuwzględniony** W projekcie planu nie przewiduje się wiernego odtworzenia dawnych linii zabudowy tylko zastosowano rozwiązania stanowiące nowe wartości przestrzenne docenione w zwycięskiej pracy konkursowej, nawiązujące do historycznego przebiegu ulic. Plac 4KP został wprowadzony w związku z wnioskiem o uwzględnienie placu targowego (kwiatowo-owocowo-warzywnego). Lokalizacja placu w rejonie ul. Ruskiej w sąsiedztwie terenu przewidzianego pod halę targową wynika z potrzeby utrzymania handlowego charakteru ulicy, korzystnej obsługi komunikacją publiczną (obok terenu przewiduje się przystanki komunikacji miejskiej), wyznaczenia miejsc postojowych w sąsiedztwie placu oraz umiejscowienia przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare Miasto.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
11.	17.04.2015.	Hołownia Damian	Dotyczy Lp. 1-32; 3) Objęcie ochroną planistyczną budynku dawnego inspektoratu PZU przy ul. Nadstawnej jako budynku – ikony architektury Lublina w duchu modernizmu.				-		-	**pkt. 3 uwagi nieuwzględniony** Zapis dotyczący objęcia ochroną planistyczną budynku dawnego inspektoratu PZU przy ul. Nadstawnej został usunięty po I wyłożeniu projektu planu na wniosek ówczesnego właściciela terenu w związku z udokumentowanym złym stanem technicznym budynku, który od 2006 r jest wyłączony z użytkowania i regularnie prowadzone są okresowe kontrole stanu technicznego -budynku. Dotychczas budynek nie był objęty żadną formą ochrony jako obiekt o wyjątkowej wartości. Nie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i nie został wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. Zapisy planu dopuszczają pozostawienie budynku w zastanych parametrach.
12.	17.04.2015.	Żebrowska Agnieszka								
13.	24.04.2015.	Spasiewicz – Bulas Małgorzata								
14.	24.04.2015.	Spasiewicz Włodzimierz	Dotyczy Lp. 1-32; 4) Odkrycie fundamentów Wielkiej Synagogi Maharszala, łącznie z fundamentami bimy (usunięcie pasa jezdni al. Tysiąclecia z miejsca czytania tory).				-		-	**pkt. 4 uwagi nieuwzględniony** Miejsce upamiętnienia lokalizacji dawnej synagogi Maharszala pozostaje zachowane bez zmian poprzez tablicę pamiątkową a podczas uzgodnień z WKZ nakazano pozostawić ją w miejscu dotychczasowym (zalecenie konserwatora). Z uwagi na wymóg zachowania zgodności planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków miasta klasa drogi – Al. Tysiąclecia pozostaje jako GP- główna ruchu przyspieszonego z zachowaniem obecnego przebiegu i przekroju poprzecznego tj 2 jezdnie po 3 pasy ruchu z tym ,że jeden pas ruchu będzie przeznaczony wyłącznie dla komunikacji publicznej. Przyjęty przekrój ulicy uwzględnia przyszłościowe potoki ruchu kołowego oraz potoki pasażerskie określone w opracowanym w 2012 r Studium rozwoju systemu transportowego miasta uwzględniającym funkcjonowanie obwodnicy Lublina w ciągu dróg ruchu szybkiego S12, S17 i S19. Jednocześnie zwraca się uwagę, że zgodnie z prowadzoną polityką komunikacyjną miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju systemu transportowego polegającą na ograniczaniu roli samochodu indywidualnego w podróżach miejskich i wzroście udziału komunikacji publicznej, rowerowej i pieszej przewiduje się ograniczoną dostępność obszaru śródmiejskiego samochodem indywidualnym . Po wprowadzeniu zmian organizacji ruchu w obszarze centralnym miasta (ograniczenia wjazdów samochodem indywidualnym z wyjątkiem mieszkańców tego obszaru, przeznaczenie wybranych ciągów ulic wyłącznie dla ruchu komunikacji zbiorowej) al. Tysiąclecia i al. Unii Lubelskiej staną się elementem obwodnicy śródmiejskiej.
15.	24.04.2015.	Bulas Jędrzej								
16.	24.04.2015.	Spasiewicz Danuta								
17.	08.05.2015.	Choma Mateusz								
18.	08.05.2015.	Łomott Sylwia								
19.	08.05.2015.	Choma Jan								
20.	08.05.2015.	Wawrzynowicz – Sawczuk Teresa								
21.	08.05.2015.	Malinowska Irena								
22.	08.05.2015.	Wianowska Dorota	Dotyczy Lp. 1-32; 5) Rozdrobnienie nowej zabudowy, podział kwartałów 1U na dwa mniejsze kwartały zgodnie z historycznym podziałem, zmianę ukształtowania 2UC/U i 1UC/U, wydzielenie przestrzeni na ogródki kawiarniane. Określenie w planie miejscowym wytycznych				-		-	**pkt. 5 uwagi nieuwzględniony** W zakresie rozdrobnienia nowej zabudowy – zaproponowane w projekcie planu kwartały zabudowy są zapisane w sposób nawiązujący do historycznej tkanki. W kwartałach zlokalizowanych w obszarze centralnym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
23.	08.05.2015.	Borowski Piotr	kształtowania budynków opartych na modułach konstrukcyjnych 5,40m i 8,10m, na parkingach podziemnych oraz wytycznych dotyczących kształtowania elewacji z zachowaniem od 40% do 70% powierzchni ściany pełnej w linii obowiązującej, 10-35% powierzchni przeszkleń z dopuszczeniem wykuszy na II i III kondygnacji, 10-25% powierzchni wycofanej z lica budynku o min. 1,50-4,00m.							(tereny: 3U, 4U, 5U, 2U/UC) dopuszcza się kształtowanie bryły i elewacji budynku w nawiązaniu do podziałów poziomych i pionowych zabudowy historycznej. Jak również określone zostały parametry minimalnych działek budowlanych umożliwiających etapowanie inwestycji i realizację przez różnych inwestorów. W terenach 1UC/U oraz 2UC/U, 2U/UC w miejscach wskazanych na rysunku planu dopuszczono wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza kwartału do 3,50m, na pierwszej i drugiej kondygnacji (parter, pierwsze piętro), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy. Podobnie w terenach 2U/UC, 4U, 5U, 3U w miejscach wskazanych na rysunku planu dopuszczono wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza kwartału do 3,50m, na pierwszej kondygnacji (parter), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy. W terenie 4U dopuszczono przesunięcie linii zabudowy od kondygnacji drugiej, poza obowiązującą linią zabudowy, po pd/wsch krawędzi pasa pieszego, tworząc formę podcieni,w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy. Zapisy planistyczne – umożliwiają wydzielenie przestrzeni na ogródki kawiarniane, zarówno w przestrzeniach publicznych ulic, placów jaki i w obszarach funkcjonalnych U/UC, U, MW,U.
24.	08.05.2015.	Choma Irena								
25.	08.05.2015.	Typek Rafał								
26.	08.05.2015.	Stępnik Iwona								
27.	08.05.2015.	Stępnik Katarzyna								
28.	08.05.2015.	Rada Kultury Przestrzeni przy Prezydencie Miasta Lublin Pl. Łokietka 1 20-109 Lublin								
			Dotyczy Lp. 1-32; 6) Maksymalne zróżnicowanie usług. Lokalizowanie kawiarni i restauracji wzdłuż Czechówki i wokół placów (w kwartałach 2UC/U, 2U/UC, 3U, 4U); drobnych usług i sklepów, nieuciążliwych pracowni rzemieślniczych w parterach poza głównymi placami (w kwartałach 5MW,U, 1U, 4MW,U, 2MW,U); dużych sklepów i supermarketów na całej długości parterów budynków (w kwartałach, 1UC/U, 2UC/U, 2U/UC).				-		-	**pkt. 6 uwagi nieuwzględniony** Projekt planu przewiduje realizację szerokiego pakietu kategorii terenów usługowych wskazanych dla każdego z projektowanych terenów przeznaczonych pod usługi, począwszy od nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, kultury, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów, handlu, gastronomii, usług drobnych, hotelowo-turystycznych, administracji i biur a kończąc na rozmieszczeniu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. W terenach o funkcji mieszanej, czyli mieszkaniowo-usługowych nakazuje się lokalizację usług co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu. Zapisy planistyczne umożliwiają więc maksymalne zróżnicowanie usług.
29.	08.05.2015.	Fundacja Rozwoju Designu „Lucreate” ul. Nowomiejska 24/12 20-615 Lublin								
30.	08.05.2015.	Stefańska Dorota								
31.	08.05.2015.	Rogalski Dariusz								
			Dotyczy Lp. 1-32; 7) Wyznaczenie przestrzeni publicznej możliwie wiernie odtwarzającej układ przedwojenny, odtworzenie szerokości ul. Szerokiej, 9KX1, 1KP (dostosowanie kwartałów 2U/UC, 3U, 4U, 5U); odtworzenie szerokości ul. Nadstawnej 10K1, 2KX1 (dostosowanie kwartałów 2UC/U, 5MW,U); odtworzenie szerokości ul. Ruskiej 4KDZ (dostosowanie kwartałów 1U, 5MW,U); usunięcie z planu placu 4KP				-		-	**pkt. 7 uwagi nieuwzględniony** W projekcie wyznaczono przestrzenie publiczne nawiązujące do przedwojennego układu ulic oraz wskazano nowe place i tereny zieleni wynikające z aktualnych potrzeb funkcjonalno-użytkowych, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb stworzenia placu o charakterze targowym wyznaczonego w obszarze funkcjonalnym 4KP.
32.	08.05.2015.	Kurek Piotr								
			Dotyczy Lp. 1-32; 8) Narzucenie typu dachu dla każdego kwartału, z podaniem wysokości				-		-	**pkt. 8 uwagi nieuwzględniony** Dla każdego z kwartałów określono dopuszczony kształt

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			gzymsów i kalenic. Wprowadzenie dachów skośnych o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni w kwartałach 2MW,U, 4MW,U, 5MW,U, części 1U od ul. Lubartowskiej do skrzyżowania z ul. Targowa. W pozostałych kwartałach narzucenie konieczności projektowania budynków ze stropodachami zielonymi i łączenia funkcji mieszkalnych na najwyższych kondygnacjach z przylegającymi do mieszkań zielonymi tarasami z ogródkami.							dachu, dla wybranych kwartałów dachy traktowane są jako piąta eksponowana elewacja oraz ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów, czyli dachy eksponowane płaskie należy wykonać w formie dachów zielonych, tarasów, dachy spadziste należy wykonać z materiałów ceramicznych, łupka, blach płaskich, blach cortenowych, płyt cembrit (z wykluczeniem blach falistych, trapezowych, pap i folii). W przypadku obiektów objętych ochroną konserwatorską ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje nakaz zachowania gabarytów budynków oraz zachowania geometrii dachu. Ponadto dla każdego z kwartałów zabudowy określono także nieprzekraczalną wysokość budynku oraz wysokość zabudowy. W wybranych kwartałach dopuszczono lokale mieszkalne na ostatnich kondygnacjach.
			Dotyczy Lp. 1-32; 9) Odkrycie koryta rzeki Czechówki (odkrycie kanału, bez przenoszenia go w okolice al. tysiąclecia). Utworzenie ciągu pieszego wzdłuż wody po północnej stronie rzeki oraz placów z ogródkami kawiarnianymi po południowej stronie rzeki (wydzielenie ogródków kawiarnianych z kwartałów (2UC/U, 2U/UC,). Utworzenie placu z funkcja czasowego targowiska w miejscu dawnego targu rybnego między kwartałami 1UC/U, 2U/UC, 4MW,U, 5MW,U.				-		-	**pkt. 9 uwagi nieuwzględniony** Spadek podziemnego przebiegu Czechówki jest bardzo duży (4,78‰) i generalnie odpowiada pierwotnemu sumarycznemu spadowi, związanemu z dawnym progiem młyńskim (2,5-3,0m) i lokalnym spadem w całej strefie istniejącego tu dawniej stawu „Za Żydy”. Taki spadek jest niemożliwy do utrzymania w przypadku zastosowania odkrytego koryta rzeki w terenie zainwestowanym. Propozycja „odkrycia” rzeki jest sprzeczna z podstawowymi wytycznymi i przepisami obowiązującymi w kraju w zakresie takich prac, w tym z ustawą Prawo wodne oraz w szczególności, z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie, Dz.U. Nr 86, poz.579. W przypadku wykonania „odkrycia” rzeki nastąpi wzrost zagrożenia powodziowego w rejonie Podzamcza, z możliwością wystąpienia katastrofy budowlanej włącznie. Tereny przyległe do „odkrycia”, musiałyby być wykorzystywane przez służby eksploatacyjne rzeki, gdyż znajdowałyby się w bezpośredniej strefie zagrożenia powodziowego, byłyby wykorzystywane na eksploatacyjną „ścieżkę holowniczą” i na lokalizację separatorów podczyszczających ścieki deszczowe, bezpośrednio przed ich zrzutem do rzeki, zarówno z sieci istniejącej, jak i z sieci nowoprojektowanej dzielnicy Podzamcze. Przewidywany fatalny stan sanitarny wód, ich zagniwanie w części bezodpływowej (bezspadowej), powstawanie zamuleń i eutrofizacja wód spowodują, że w „odkryciu” Czechówki pojawić się mogą sinice, Oczekiwane mogą być więc fatalne warunki hydrobiologiczne, wykluczające powstanie w rzece życia biologicznego. W „odkrytej” rzece z pewnością powstawać będą w konsekwencji nieprzyjemne zapachy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										Plac z funkcją czasowego targowiska przewidziano przy ul. Ruskiej (teren 4KP). Lokalizacja placu w rejonie ul. Ruskiej w sąsiedztwie terenu przewidzianego pod halę targową wynika z potrzeby utrzymania handlowego charakteru ulicy, korzystnej obsługi komunikacją publiczną (obok terenu przewiduje się przystanki komunikacji miejskiej), wyznaczenia miejsc postojowych w sąsiedztwie placu oraz umiejscowienia przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare Miasto. Zapisy planistyczne umożliwiają realizację ogródków kawiarnianych a także ciągów pieszych.
			Dotyczy Lp. 1-32; 10) Rozdzielenie jezdni al. Tysiąclecia. Utworzenie między jezdniami dworca przesiadkowego busów, pawilonów w zieleni: muzealnych i kawiarnianych.							**pkt. 10 uwagi nieuwzględniony** Plan nie przewiduje rozdzielenia jezdni Al. Tysiąclecia i wprowadzenia pomiędzy jezdniami pasma zabudowy z funkcją dworca przesiadkowego busów, pawilonów muzealnych i kawiarnianych z uwagi na klasę Al. Tysiąclecia i jej rolę w systemie komunikacyjnym miasta oraz możliwość obsługi wnioskowanej zabudowy. Ponadto zgodnie z ustawą o drogach publicznych w pasie drogowym mogą znajdować się budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego. Z uwagi na wymóg zachowania zgodności planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków miasta klasa drogi – Al. Tysiąclecia pozostaje jako GP- główna ruchu przyspieszonego z zachowaniem obecnego przebiegu i przekroju poprzecznego tj 2 jezdnie po 3 pasy ruchu z tym ,że jeden pas ruchu będzie przeznaczony wyłącznie dla komunikacji publicznej. Przyjęty przekrój ulicy uwzględnia przyszłościowe potoki ruchu kołowego oraz potoki pasażerskie określone w opracowanym w 2012 r Studium rozwoju systemu transportowego miasta uwzględniającym funkcjonowanie obwodnicy Lublina w ciągu dróg ruchu szybkiego S12, S17 i S19. Jednocześnie zwraca się uwagę, że zgodnie z prowadzoną polityką komunikacyjną miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju systemu transportowego polegającą na ograniczaniu roli samochodu indywidualnego w podróżach miejskich i wzroście udziału komunikacji publicznej, rowerowej i pieszej przewiduje się ograniczoną dostępność obszaru śródmiejskiego samochodem indywidualnym. Po wprowadzeniu zmian organizacji ruchu w obszarze centralnym miasta (ograniczenia wjazdów samochodem indywidualnym z wyjątkiem mieszkańców tego obszaru, przeznaczenie wybranych ciągów ulic wyłącznie dla ruchu komunikacji zbiorowej) al. Tysiąclecia i al. Unii Lubelskiej staną się elementem obwodnicy śródmiejskiej.
			Dotyczy Lp. 1-32; 11) Stworzenie dwóch przejść dla pieszych na al. Tysiąclecia: na przedłużeniu ul. Szerokiej 9KX1 i na przedłużeniu ul. Furmańskiej				-		-	**pkt. 11 uwagi nieuwzględniony** Plan nie określa lokalizacji przejść dla pieszych. Należy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			lub jednego „ Shared space” na odcinku od Placu Zamkowego do ulicy Szerokiej.							również stwierdzić, że dodanie kolejnych przejść dla pieszych przez Al. Tysiąclecia spowoduje znaczne ograniczenia w ruchu, zaś nie przyniesie wymiernych korzyści dla ruchu pieszego. Projekt planu utrzymuje lokalizację istniejących trzech przejść dla pieszych na al. Tysiąclecia pomiędzy Rondem Dmowskiego i ul. Lubartowską, z których dwa zlokalizowane są w obrębie skrzyżowań dróg i jedno zlokalizowane jest na ciągu pieszym łączącym Plac Zamkowy ze Wzgórzem Czwartkowym poprzez planowane ciągi piesze ,pieszo-jezdne i ul. Nadstawną. Mając na uwadze, iż al. Tysiąclecia stanowi i będzie stanowić główny element układu komunikacyjnego miasta w tym obwodnicy śródmiejskiej z dużym udziałem transportu publicznego dla którego zakłada się wydzielenie w jezdni pasa ruchu tzw buspasa nie jest zasadne wprowadzenie dodatkowego przejścia dla pieszych na wysokości ul. Furmańskiej ze względu na bliską odległość wynoszącą ok. 50m od skrzyżowania z ul. Lubartowską i ok 75m na wysokości Placu Zamkowego. Ponadto przejścia dla pieszych lokalizuje się w miejscach generowania i występowania dużych potoków ruchu pieszego a ulica Furmańska z racji swojego położenia i przyległego zagospodarowanie nie przewiduje się , że będzie dużym generatorem ruchu pieszego.
			Dotyczy Lp. 1-32; 12) Upamiętnienie istnienia miasta żydowskiego, utworzenie pawilonu muzealnego przy fundamentach dawnej Synagogi Wielkiej. Utworzenie szlaku kultury żydowskiej z tablicami upamiętniającymi zachowane ślady dziedzictwa.				-		-	**pkt. 12 uwagi nieuwzględniony** W zakresie upamiętnienia kultury żydowskiej na terenie miasta wyznaczony został Szlak Pamięci Żydów Lubelskich. W ramach istniejącego szlaku w obszarze planu utrzymano lokalizację dotychczasowych obiektów służących upamiętnieniu tj. kamiennego obelisku na Placu Zamkowym z tablicą zawierającą plan byłej dzielnicy żydowskiej oraz obelisku i metalowej płaskorzeźby z wizerunkiem Wielkiej Synagogi Maharszala położonej przy al. Tysiąclecia , poniżej Baszty Żydowskiej. Oba miejsca uzupełniają tablice informacyjne. W ustaleniach dla terenu placu - 1KP nakazano, także uwzględnienie obecnego usytuowania zabytkowego zdroju, a sam zdrój objęto ochroną konserwatorską. Jednocześnie ustalenia planu dla przestrzeni publicznych nakazują lokalizację obiektów małej architektury, które także mogą służyć przywracaniu tzw. „pamięci miejsca”. Względem postulatu dotyczącego utworzenia pawilonu muzealnego przy fundamentach dawnej Synagogi Wielkiej, z uwagi na istniejące uwarunkowania tj. istniejący przebieg, klasę i parametry al. Tysiąclecia – drogi klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego, wniosek w zakresie utworzenia pawilonu muzealnego w ramach pasa drogowego został nieuwzględniony. Natomiast zgodnie z ustaleniami planu realizacja obiektu muzealnego (usługi kultury) jest możliwa m.in. w terenach o symbolach 2U/UC, 3U, 4U, 5U.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										Upamiętnienie miasta żydowskiego w projekcie planu uwzględniono w strukturze urbanistycznej nawiązującej do wartości historycznych - fragmentu historycznego ciągu ulicy Ruskiej, Nadstawnej, Szerokiej. Lokalizacje pomników i tablic odnoszących się do historii pozostały bez zmian. Szlak kultury żydowskiej w tym terenie istnieje od 1997 roku, wydane zostały też przewodniki w kilku językach prowadzące po tym szlaku (Wydawca LOIT). Informacja o szlaku na stronach Urzędu: ***http://www.um.lublin.pl/um/index.php?t=200&id=31043***
			Dotyczy Lp. 1-32; 13) Dodanie ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Lubartowskiej i ciągu pieszo-rowerowego przebiegającego przez park przy cerkwi, przy zbiorniku wodnym i dalej przez skwer Szewczenki w skwer Singera w dalej w stronę kirkutu (stworzenie trasy krajobrazowej), przeznaczenie terenu placu Singera wyłącznie pod zieleń parkowa ZP.				-		-	**pkt. 13 uwagi nieuwzględniony** Zgodnie z ustaleniami planu z terenach 1KDZ oraz 2KDZ – ulica Lubartowska dopuszcza się wydzielenie pasów rowerowych w jezdni (§36, ustęp 10, pkt.1i 2). Ścieżkę rowerową w rejonie Cerkwi i terenów zieleni urządzonej (3ZP i 2ZP) wyznaczono w ramach pasa drogowego ulicy 1KDG (ul. Lwowska i Podzamcze), w terenach 6X1, 5KX1, 4KX i 5KX dopuszcza się ruch rowerowy. W terenie 2KDGP – al. Tysiąclecia nakazuje się realizację ścieżki rowerowej Względem terenu 1ZP/KP/U - Plac Izaaka Singera, historycznie był on zabudowany. W toku opracowania projektu planu został złożony wniosek o wprowadzenie zabudowy na wnioskowanych terenach oraz wstępna opinia WUOZ odnosiła się pozytywnie do wprowadzenia zabudowy na ww. terenie. W toku dalszych kilkukrotnych uzgodnień z WUOZ takiego rozwiązania nie zakwestionowano.
			Dotyczy Lp. 1-32; 14) Zachowanie i ochronę planistyczną drzew na wzgórzu zamkowym, wzgórzu Czwartek, wokół cerkwi, wzdłuż ul. Targowej 3.1KDD, usunięcie zaplanowanych miejsc parkingowych przy ul. Targowej 3.1KDD wchodzących w kolizję z istniejącymi drzewami. Dodanie szpalerów drzew w zielonym pasie między jezdniami na al. Tysiąclecia. Dodanie szpalerów drzew po obu stronach ul. Ruskiej Dodanie drzew wokół zbiornika wodnego przy cerkwi.				-		-	**pkt. 14 uwagi nieuwzględniony** W zakresie zachowania i ochrony planistycznej drzew na Wzgórzu Zamkowym na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wprowadzono nakaz piętrowego kształtowania zieleni z wykluczeniem zieleni bardzo wysokiej, zasłaniającej widok na zespół zamkowy. Drzewa w obrębie obiektów i miejsc zabytkowych podlegają również ochronie konserwatorskiej (np. zespół zamkowy podlega ochronie z całym wzgórzem, z zielenią i drzewostanem(...).Najcenniejsze drzewa występują na Wzgórzu Czwartek i są to pomniki przyrody, jednak występują one poza obrębem opracowania. Zgodnie z inwentaryzacją dendrologiczną, w obrębie projektu planu na zboczu Wzgórza Czwartek najcenniejsze jest stanowisko kolcowoju, które w projekcie planu objęto ochroną. Należy zauważyć, że gatunek ten jest wypierany przez liczne samosiejki innych bardzo ekspansywnych drzew i krzewów typu robinia, klon, jesion. Plan dopuszcza realizacje zieleni, w tym zieleni towarzyszącej w ramach terenów dróg publicznych i w

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										obszarze al. Tysiąclecia, aczkolwiek klasa i kategoria drogi w wielu miejscach wyklucza proponowane uwadze elementy zieleni. Zapisy planistyczne w wielu przestrzeniach publicznych umożliwiają realizację zieleni a wskazane miejsca parkingowe przy ul. Targowej są elementem informacyjnym planu, w przypadku kolizji z istniejącymi drzewami nie muszą być realizowane.
			Dotyczy Lp. 1-32; 15) Narzucenie konieczności projektowania drzew na dziedzińcach i dachach nowoprojektowanych obiektów.				-		-	**pkt. 15 uwagi nieuwzględniony** W wybranych kwartałach zabudowy dachy traktowane są jako piąta eksponowana elewacja oraz ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów, czyli dachy eksponowane płaskie należy wykonać w formie dachów zielonych, tarasów. Zapisy planistyczne umożliwiają więc realizację zieleni na dachach, tarasach i dziedzińcach nowoprojektowanych obiektów.
			Dotyczy Lp. 1-32; 16) Usunięcie naziemnych miejsc parkingowych z pl. Zamkowego, wprowadzenie ogródków kawiarnianych na placu.				-		-	**pkt. 16 uwagi nieuwzględniony** Projekt planu istniejący Plac Zamkowy wyznacza liniami rozgraniczającymi jako TERENY PLACÓW (KP) - funkcja podstawowa. Plan jedynie dopuszcza lokalizację miejsc parkingowych do czasu realizacji ustaleń planu. W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ogródki gastronomiczne zostały dopuszczone wyłącznie po zachodniej stronie placu wzdłuż pierzei zabudowy.
			Dotyczy Lp. 1-32; 17) Zagwarantowanie użycia materiałów wysokiej jakości na placach: Targowym, ul. Szerokiej, ciągiem pieszym wzdłuż Czechówki, pl. Zamkowym (z zaznaczeniem przebiegu ul. Szerokiej w posadzce placu).				-		-	**pkt. 17 uwagi nieuwzględniony** Dla terenu 1KP plan nakazuje realizację nawierzchni gładkiej, płytowej z materiałów naturalnych, dla terenu 4KP nawierzchni z materiałów naturalnych, łatwo zmywalnej. Natomiast dla terenu 2KP – Plac Zamkowy plan nie narzuca zastosowania określonej nawierzchni, jak również nie wyklucza zaznaczenia przebiegu ul. Szerokiej w posadzce placu. Względem elementów małej architektury i oświetlenia plan nakazuje, by miały one ujednoliconą formę. Zapisy planistyczne umożliwiają więc realizację poszczególnych elementów zagospodarowania z wykorzystaniem materiałów wysokiej jakości.
			Dotyczy Lp. 1-32; 18) Wykonanie ulic o funkcji pieszo – jezdnej z krawężnikiem pogrążonym: Nadstawnej, Szerokiej, Cerkiewnej, 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 9KX1, 10KX1, wykonanie ich z materiałów wysokiej jakości (np. cegły, płyt lub kostki z kamienia).				-		-	**pkt. 18 uwagi nieuwzględniony** Plan nie wyklucza realizacji ulic o funkcji pieszo – jezdnej z krawężnikiem „wtopionym”: Nadstawnej, Szerokiej, Cerkiewnej, 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 9KX1 wskazuje jedynie obowiązek wyróżnienia pasa jezdnego oraz zastosowania nawierzchni z materiałów naturalnych kamiennych.
33.	21.04.2015.	Continental Nieruchomości –	W/wym nieruchomość została zakupiona przez nowego nabywcę w marcu br. w celu przywrócenia do użytkowania istniejącego gmachu, o	dz. ew. nr 44, obr. 7	5MW,U		-		-	**uwaga nieuwzględniona** Projekt planu wyznacza zwarty kwartał zabudowy o sym-

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
		komercyjne Marek Zadrożny ul. Nowy Świat 7/7 00-496 Warszawa	pełnionej od zawsze funkcji usługowej. Taka inwestycja będzie wymagała wykonania kosztownego remontu konstrukcyjnego i ewentualnie drobnej przebudowy dla doprowadzenia obiektu do współczesnych standardów. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podzamcza" w jego drugim wyłożeniu – w §13 – (symbol 5MW,U) przewiduje dla tego terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem 30% powierzchni usług. Przedmiotowy budynek został w całości zaprojektowany i wybudowany dla potrzeb usługowych i w ten sposób był użytkowany przez ponad 50 lat. Konstrukcja i układ funkcjonalny tego obiektu wręcz wyklucza adaptację zdecydowanej większości jego pomieszczeń na cele mieszkaniowe. Przebudowa do funkcji mieszkaniowej obecnego stanu musi wiązać się z wyburzeniem istniejącej substancji i budową od początku. W ten sposób zniknąłby z krajobrazu miasta znaczący historycznie gmach. Należy także zauważyć, że proponowana przez zapis planu zabudowa mieszkaniowa w bezpośredniej odległości od placu targowego (symbol 4KP) będzie trudna do zaakceptowania przez potencjalnych mieszkańców, ze względu na nie możliwą do wyeliminowania jego bardzo wysoką uciążliwość oddziaływania. Proponowane planem usytuowanie miejsc postojowych i parkingowych w podziemiach obiektów kubaturowych jest technicznie możliwe, lecz nieuzasadnione ekonomicznie ze względu na bagienny charakter gruntu w posadowieniu budynków. Wody gruntowe zalegają na tym obszarze na głębokości ok 2.0m poniżej terenu – co wynika nie tylko z wykonanych badań geologicznych, ale także jest do sprawdzenia fizycznie w naszym budynku. Wobec powyższego wnosimy o wyłączenie naszej nieruchomości ze strefy objętej zapisem 5MW,U i pozostawienie dotychczasowej funkcji usługowej z ewentualnym dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.							bolu 5MW,U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami o powierzchni maksymalnej do 30% powierzchni całkowitej budynków w którym zlokalizowana jest działka nr 44. Kwartał ten stanowi zwartą zabudowę miejską otoczoną przestrzeniami publicznymi w formie ulicy miejskiej klasy dojazdowej, ulicy pieszo – jezdnej oraz placu z funkcją targową. Z nakazem lokalizacji usług w parterach budynku dostępnych z poziomu ulicy. Jednocześnie zapisy planu o następującej treści: *- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;* *- w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy ustalone w ust. 10 pkt2),3),4),5) wskaźniki i parametry mogą nie obowiązywać,* umożliwiają zachowanie istniejących parametrów budynku wraz z istniejącą funkcją również dla budynku byłego Inspektoratu PZU. Możliwe jest więc pozostawienie dotychczasowej funkcji ustanowionej dla budynku byłego inspektoratu PZU lub wymiana budynku.
34.	21.04.2015.	Continental Nieruchomości – komercyjne Marek Zadrożny ul. Nowy Świat 7/7 00-496 Warszawa	Propozycja planu posiada wiele pozytywnych elementów, które są cenne (odtworzenie historycznych traktów i dominant), lecz cała jego idea – totalnej zmiany funkcji tego miejsca – jest nieuzasadniona i niewykonalna. Proponuję: Oczyścić z zabudowy kubaturowej, a zwłaszcza 3-5 kondygnacyjnej teren całego podziemnego koryta rzeki Czechówki w odległości min. 10m od jego osi – ze względu na bezpieczeństwo samego kanału, a także ewentualnej zabudowy nadziemnej. Już dzisiaj do kanału więcej wody wpływa niż z niego wypływa – to jest zastanawiające – a co będzie gdy powstaną na nim nowe budynki z garażami podziemnymi? Nie likwidować funkcji węzła komunikacyjnego, tylko podnieść jego estetykę i rozwiązania funkcjonalne do najwyższych standardów! Może przydałby się jakiś cywilizowany hotel z zapleczem dla obsługi dworca i pobliskich instytucji. Jeżeli ta funkcja sprawdziła się przez 70 lat – to dlaczego ją likwidować. Po likwidacji dworca zmniejszy się przepustowość taboru MPK o 3/4, i całe Podzamcze nieodwracalnie zmieni swój obecny charakter handlowo-usługowy – padnie cały handel. Proponowana zabudowa usługowa w miejsce dworca i targowiska straci	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** Projektu planu w swych ustaleniach daje jasny przekaz, iż celem polityki przestrzennej w obszarze Podzamcza jest rozdrobnienie struktury urbanistycznej poprze tworzenie kwartałów zabudowy w nawiązaniu do układu ulic z 1942 r. (ul. Nadstawnej, ul. Szerokiej i ul Ruskiej). Projekt planu również w swych ustaleniach dopuszcza rozwiązania wariantowe: Wariant 1 pozostawienie podziemnego kolektora rzeki Czechówki w obecnym śladzie i przystosowanie do możliwości bezpiecznej zabudowy nad nim lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie; Wariant 2 przełożenie kolektora w pas drogowy al. Tysiąclecia co pozwoli na swobodne działania inwestycyjne w dawnym śladzie podziemnego kolektora rzeki Czechówki. Zgodnie z obowiązującym studium i polityką przestrzenną miasta, dworzec autobusowy ma być przeniesiony w rejon dworca kolejowego tworząc zintegrowane centrum komunikacyjne. Projekt planu zachowuje zgodność z obowiązującym studium UiKZP.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			swoje uzasadnienie - podobnie jak to się już dzieje w przypadku pobliskich „Tarasów Zamkowych”. Pozostawić istniejące targowisko ze straganami oraz znaleźć lepsze niż aktualne miejsce dla otwartego placu targowego, podnieść jego estetykę i poprawić zaplecze (np.: w stylu propozycji o symbolu 4KP), gdyż tego typu targowiska nigdy nie znikną, a należy je zaakceptować w ich tradycyjnych miejscach funkcjonowania i pomóc w ich ucywilizowaniu. Zwiększyć ilość miejsc postojowych i parkingowych naziemnych oraz przepustowość dróg komunikacyjnych dla obsługi proponowanej funkcji. Parkingi w „Tarasach Zamkowych” są zbyt daleko i nie spełnią roli zaplecza dla „Podzamcza”.							Projekt planu w swych ustaleniach przewiduje realizację szerokiego pakietu kategorii terenów usługowych wskazanych dla każdego z projektowanych terenów przeznaczonych pod usługi w tym z zakresem funkcji hotelowo-turystycznych. Plac z funkcją czasowego targowiska przewidziano przy ul. Ruskiej (teren 4KP). Lokalizacja placu w rejonie ul. Ruskiej w sąsiedztwie terenu przewidzianego pod halę targową wynika z potrzeby utrzymania handlowego charakteru ulicy, korzystnej obsługi komunikacją publiczną (obok terenu przewiduje się przystanki komunikacji miejskiej), wyznaczenia miejsc postojowych w sąsiedztwie placu oraz umiejscowienia przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare Miasto. Jest to właściwe miejsce lokalizacji – gwarantujące również estetykę funkcji. Teren objęty opracowaniem planu miejscowego ograniczony jest ulicami układu podstawowego miasta w których są i będą prowadzone linie komunikacji autobusowej i trolejbusowej będzie miał zapewnioną dobrą obsługę komunikacją publiczną z racji koncentracji w tym rejonie linii autobusowych i trolejbusowych oraz wprowadzeniu w przekroju jezdni wydzielonego pasa ruchu dla komunikacji publicznej. Zgodnie z prowadzoną przez miasto polityką komunikacyjną w zakresie zrównoważonego rozwoju systemu transportowego polegającą na ograniczaniu roli samochodu indywidualnego w podróżach miejskich i wzroście udziału komunikacji publicznej oraz rowerowej i pieszej przewiduje się ograniczoną dostępność tego obszaru samochodem indywidualnym. W projekcie planu zabezpiecza się ilość miejsc postojowych na minimalnym poziomie wynikającą z przyjętego sposobu zagospodarowania terenu. Przyjęte w projekcie planu przekroje poprzeczne ulic układu podstawowego uwzględniają spodziewane potoki ruchu samochodowego i pasażerskiego określone w opracowanym w 2012r. Studium rozwoju systemu transportowego miasta Lublin
35.	24.04.2015.	PZU S.A. Al. Jana Pawła II 24 00-133 Warszawa	Wnioskujemy o wprowadzenie następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do terenów 12U: 1. Zmianę par. 28 ust. 10 pkt 2) poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 40% do 85%	dz. ew. nr 17/1, obr. 14	12U		-		-	**uwaga nieuwzględniona częściowo** Dla wnioskowanego terenu została złożona uwaga po I wyłożeniu do wglądu publicznego. W wyniku uwzględnienia uwagi został wydzielony teren usługowy o symbolu 12U: **pkt. 1 uwagi nieuwzględniony** 1.Zachowano powierzchnie zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 40% do 65% w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej dostosowując projektowaną zabudowę do otoczenia. Obszar opracowania planu mieści się w zakresie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										zainteresowania służb konserwatorskich – parametry projektowanej zabudowy były również przedmiotem uzgodnienia z WUOZ z uwagi na istotne zabytkowe sąsiedztwo i takie uzgodnienie projektu uzyskano.
			2. Zmianę par. 28 ust. 10 pkt 4 b) poprzez zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 4,5				-		-	**pkt. 2 uwagi nieuwzględniony** 2. Zachowano maksymalną intensywność zabudowy do 3,0 w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej dostosowując projektowaną zabudowę do otoczenia. Obszar opracowania planu mieści się w zakresie zainteresowania służb konserwatorskich – parametry projektowanej zabudowy były również przedmiotem uzgodnienia z WUOZ z uwagi na istotne zabytkowe sąsiedztwo i takie uzgodnienie projektu uzyskano.
			3. Zmianę par. 28 ust. 10 pkt 5 b) poprzez zmianę nieprzekraczalnej wysokości budynku – do rzędnej 211 m n.p.m.				-		-	**pkt. 3 uwagi nieuwzględniony** 3. Zachowano nieprzekraczalną wysokość budynku – do rzędnej 192,50 m n.p.m. w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej z ustaleniem spiętrzenia zabudowy zgodnie z ukształtowaniem terenu. Obszar opracowania planu mieści się w zakresie zainteresowania służb konserwatorskich – parametry projektowanej zabudowy były również przedmiotem uzgodnienia z WUOZ z uwagi na istotne zabytkowe sąsiedztwo i takie uzgodnienie projektu uzyskano.
			4. Zmianę par. 28 ust. 10 pkt 4 c) poprzez zmianę liczby kondygnacji nadziemnych: od 4 do 8 kondygnacji nadziemnych				-		-	**pkt. 4 uwagi nieuwzględniony** 4. Zachowano liczbę kondygnacji nadziemnych: od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej z ustaleniem spiętrzenia zabudowy zgodnie z ukształtowaniem terenu. Obszar opracowania planu mieści się w zakresie zainteresowania służb konserwatorskich – parametry projektowanej zabudowy były również przedmiotem uzgodnienia z WUOZ z uwagi na istotne zabytkowe sąsiedztwo i takie uzgodnienie projektu uzyskano.
36.	30.04.2015.	Sobczyński Krzysztof i Elżbieta	Szanowny Panie Prezydencie! Jesteśmy od ponad pięćdziesięciu lat mieszkańcami Lublina i obserwujemy z zainteresowaniem rozwój miasta. Mieliśmy przy tym możliwość konfrontacji lubelskich doświadczeń z pracami podejmowanymi w innych miastach europejskich Po zapoznaniu się z projektami zagospodarowania przestrzeni architektonicznej wokół Zamku z całym przekonaniem stwierdzamy, iż projekt społeczny pod wszelkimi względami góruje nad projektem miejskim gdyż respektuje przestrzeń w jej wymiarze historycznym, naturalnym i architektonicznym Nie sposób rzecz jasna w krótkim piśmie wyłożyć szczegółowych argumentów. Prosimy o powtórne rozważenie projektów. Nie jest jeszcze za późno. Łączymy wyrazy poważania.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** Koncepcja społeczna projektu zagospodarowania Podzamcza powinna skupiać się na problematyce planistycznej sporządzania dokumentu, która ma stać się prawem miejscowym, a koncepcja społeczna posługuje się zupełnie innym językiem i nie wchodzi w metodę prawną zapisu planu miejscowego. Dwa główne aspekty kompozycyjne koncepcji czyli: - odsłonięcie rzeki Czechówki - deklasacja Al. Tysiąclecia stają się w dzisiejszym stanie planistycznym oraz formalno-prawnym niemożliwe do osiągnięcia i wprowadzenia do planu (klasa drogi, ekspertyza dotycząca odsłonięcia rzeki Czechówki), jednocześnie występuje niezgodności z obowiązującym studium

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.
37.	05.05.2015.	Skrzypiec Sławomir i inni (15 osób) adres do korespondencji Zarządca Zakład Obsługi Nieruchomości „Admina” Sp. z o. o. ul. Koryznowej 2C 20-137 Lublin	My niżej podpisani współwłaściciele i mieszkańcy budynku przy ul. Lwowskiej 4 w Lublinie po zapoznaniu się z najnowszymi planami zagospodarowania Podzamcza i Placu Singera wnosimy następujące uwagi i zastrzeżenia: Planowana budowa 5-kondygnacyjnego budynku użytkowego w pobliżu budynku mieszkalno-użytkowego stanowi poważne zagrożenie dla stanowiącego własność naszej Wspólnoty czterokondygnacyjnego budynku położonego przy ul. Lwowskiej 4. Budynek przy ul. Lwowskiej 4 został wybudowany w 1930 roku. W czasie wojny jego konstrukcja została naruszona przez bombę. Ściany zewnętrzne budynku są popękane, co zostało wykazane w przeglądzie 5 letnim budynku. Dodatkowym problemem jest to, że nasz budynek usytuowany jest wzdłuż strony południowo-północnej, a planowana budowa zasłoni okna od strony południowej, które zostaną zacienione w stopniu przekraczającym normalną dolegliwość dla mieszkańców. Sama budowa tak wysokiego budynku stanowi zagrożenie, ponieważ wprowadzanie na teren ciężkiego sprzętu dodatkowo osłabi popękaną konstrukcję, zwiększając ryzyko katastrofy budowlanej. Identyczne obawy wiążą się z planowaną budową od strony zachodniej która ma polegać na „przyklejeniu” nowego budynku do naszego. Obawiamy się o naruszenie dalsze konstrukcji naszego i tak już popękanego budynku. Niezwykle istotnym argumentem przemawiającym przeciwko planowi zagospodarowania przestrzennego Podzamcza jest niezwykle wyraźny deficyt terenów zielonych w tej okolicy. Z ocen dokonanych przez właściwe organy państwowe wynika, że aktualnie Lublin znalazł się na czele miejsc, w których jest najmniej zieleni. Wobec zwartej zabudowy ul. Lwowskiej, której większa cześć pozbawiona jest zieleni, zasadne jest usytuowanie w miejscu obecnego Pl. Singera skweru z krzewami, kwiatami i alejkami spacerowymi. Plac taki stanowiłby znakomity punkt widokowy na zamek oraz Kaplicę Świętej Trójcy, a także na Cerkiew. Ponieważ, w tym rejonie jest tak mało terenów zielonych, niepowetowaną stratą byłaby zamiana zielonego placu przy Pl. Singera na kolejny supermarket, który w rejonie tym wobec funkcjonującej infrastruktury handlowo-usługowej (supermarkety Żabka, Biedronka, dwa sklepy Lidla, ciąg handlowo-usługowy przy ul. Okrzei) jest zbędny. To miejsce można zagospodarować na piękny zielony park lub skwer gdzie okoliczni mieszkańcy mogliby wypoczywać. Rosną tu stare piękne drzewa, które podczas budowy zapewne zostaną wycięte, a obecnie sprzyjają zniwelowaniu skutków bardzo intensywnego ruchu samochodowego na rondzie im. Biskupa Mohyły i przyległych ulicach.	dz. nr 14/4, 17/1, 17/2, 20/3, 27, 28, 29/1, 30, 31, 32/1, 37 obr. 14	12U, 8MW,U, 1ZP/KP/U		-		-	**uwaga nieuwzględniona** Projekt planu dla terenu w otoczeniu istniejącego budynku przy ul. Lwowskiej 4 przewiduje kontynuację zabudowy w kierunku ul Podzamcze oraz lokalizację obiektu kubaturowego na Placu Singera stanowiącego zamkniecie osi widokowej Al. Unii Lubelskiej. Planowana zabudowa utrzymana jest w charakterze istniejącej zabudowy oraz nawiązuje do historii. Projekt planu dla Placu Singera zakłada lokalizację zabudowy jako zamknięcia widoku z Al. Unii Lubelskiej, która ma być wkomponowana w przestrzeń publiczną w formie placu i zieleni urządzonej. Projekt planu wyznacza tereny zieleni urządzonej w bliskim sąsiedztwie budynku przy ul. Lwowskiej 4. Jest to teren wydzielonej zieleni urządzonej w rejonie budynku Cerkwi - park miejski o charakterze ogólnodostępnej przestrzeni miejskiej. Realizacja projektowanego budynku jest następnym etapem postępowania po uchwaleniu MPZP i regulowana jest przepisami odrębnymi również w zakresie organizacji i bezpieczeństwa budowy.
38.	05.05.2015.	Zwierzchowski Tomasz	Zdecydowałem się zgłosić niniejszą poprawkę, pomimo iż nie jestem specjalistą, a na poparcie swoich argumentów mam jedynie propozycję Państwa niezgrabnie przerobioną w prymitywnych narzędziach. Robię to, ponieważ przedstawione przez Państwa rozwiązanie zupełnie ignoruje to, co w mojej opinii powinno być punktem wyjścia przy rewitalizacji Podzamcza, czyli Wielką Synagogę. Jeżeli Lublin ma nawiązywać do swojego wielokulturowego dziedzictwa, to zaznaczenie istnienia synagogi jest koniecznością. Nie zwrócenie jej miastu, czy	dz. nr 39/40, obr. 34	2KDGP		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Miejsce upamiętnienia lokalizacji dawnej synagogi Maharszala pozostaje zachowane bez zmian poprzez tablicę pamiątkową a podczas uzgodnień z WKZ nakazano pozostawić ją w miejscu dotychczasowym (zalecenie konserwatora). Z uwagi na wymóg zachowania zgodności planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków miasta

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			choćby nie zaznaczenie jej w symbolicznej formie, spowoduje utrwalenie kalectwa Podzamcza trwającego od lat ‘40 XX wieku. Ciąży na nas moralna odpowiedzialność za to miejsce wobec dawnych jak i przyszłych pokoleń. Doceniając fakt, iż nawiązują Państwo do przedwojennej struktury ulic na północnej stronie Podzamcza, chciałbym zwrócić uwagę na to, że podobny zabieg powinien być przeprowadzony również w okolicach synagogi, czyli przedwojennej ulicy Jatecznej. Odzyskane fundamenty, posadzki synagogi można by wówczas odkryć i udostępnić ludziom, a odzyskany plan wokół synagogi mógłby, przy odpowiednim zaprojektowaniu, pełnić w przyszłości rolę muzeum z zaznaczoną nawet w jakiś sposób bryłą przedwojennej świątyni (dołączam zdjęcie z przykładem szklanych paneli we wnętrzu Bazyliki św. Franciszka w Asyżu). Nawiązanie do klimatu ulicy Jatecznej mogłoby się uwidocznić w wąskim przesmyku pomiędzy synagogą, wzgórzem zamkowym oraz dodatkowym budynkiem rekompensującym powierzchnię zabraną z Państwa propozycji przez „zawinięcie” alei Tysiąclecia. Zdaję sobie sprawę ze szkód jakie wyrządziła aleja Tysiąclecia i rozumiem trudności z tym związane, ale czy nie jest możliwe przesunięcie jej tak jak na załączonym obrazku, nawet nie zakładając jej zwężenia? W dodatku czy nie jest korzystne umiejscowienie dworca przesiadkowego tak jak zaproponowano w projekcie społecznym, tj. pomiędzy jezdniami Tysiąclecia, dodatkowo zbliżając do siebie zabudowy Podzamcza i Starego Miasta? Takie umiejscowienie alei mogłoby spowolnić ruch na tym odcinku. Drugą sprawą, którą chciałbym poruszyć, jest potrzeba nawiązania do placu targowego, historycznie bardzo istotnego miejsca Podzamcza. Kolorem pomarańczowym zaznaczyłem jego możliwe umiejscowienie. Taki placyk mógłby pełnić rolę małego targu. Znany mi przykład takiego ciasnego, ale niezwykle klimatycznego miejsca dołączyłem jako drugie zdjęcie. Jest to targ koło kościoła w Galway w Irlandii. Wszystkie te zmiany wchodzą w interakcję z Państwa propozycją w możliwie minimalnym stopniu. Natomiast z punktu widzenia synagogi jest to dla niej być albo nie być. Synagoga, targ oraz studnia, odpowiednio wydobyte i wyeksponowane powinny tworzyć duszę nowego Podzamcza w Lublinie.						klasa drogi – Al. Tysiąclecia pozostaje jako GP- główna ruchu przyspieszonego z zachowaniem obecnego przebiegu i przekroju poprzecznego tj 2 jezdnie po 3 pasy ruchu z tym, że jeden pas ruchu będzie przeznaczony wyłącznie dla komunikacji publicznej. Przyjęty przekrój ulicy uwzględnia przyszłościowej potoki ruchu kołowego oraz potoki pasażerskie określone w opracowanym w 2012 r Studium rozwoju systemu transportowego miasta uwzględniającym funkcjonowanie obwodnicy Lublina w ciągu dróg ruchu szybkiego S12, S17 i S19. Jednocześnie zwraca się uwagę, że zgodnie z prowadzoną polityką komunikacyjną miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju systemu transportowego polegającą na ograniczaniu roli samochodu indywidualnego w podróżach miejskich i wzroście udziału komunikacji publicznej ,rowerowej i pieszej przewiduje się ograniczoną dostępność obszaru śródmiejskiego samochodem indywidualnym. Po wprowadzeniu zmian organizacji ruchu w obszarze centralnym miasta (ograniczenia wjazdów samochodem indywidualnym z wyjątkiem mieszkańców tego obszaru, przeznaczenie wybranych ciągów ulic wyłącznie dla ruchu komunikacji zbiorowej) al. Tysiąclecia i al. Unii Lubelskiej staną się elementem obwodnicy śródmiejskiej. Plac 4KP jako nawiązanie do historycznego placu targowego na Podzamczu, został wprowadzony w związku z wnioskiem o uwzględnienie placu targowego (kwiatowo-owocowo-warzywnego). Lokalizacja placu w rejonie ul. Ruskiej w sąsiedztwie terenu przewidzianego pod halę targową wynika z potrzeby utrzymania handlowego charakteru ulicy, korzystnej obsługi komunikacją publiczną (obok terenu przewiduje się przystanki komunikacji miejskiej), wyznaczenia miejsc postojowych w sąsiedztwie placu oraz umiejscowienia przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare Miasto. Jest to właściwe miejsce lokalizacji – gwarantujące również estetykę funkcji. Projekt planu – nawiązując do przedwojennej struktury ulic oraz funkcji – również targowej oraz dając możliwość realizacji historycznych elementów (w ramach kształtowanych kwartałów zabudowy) – daje też możliwość odtworzenia klimatu Podzamcza w nowej formie.
39.	06.05.2015.	Lubelskie Dworce S.A. ul. Hutnicza 1 20-218 Lublin	W związku z zaawansowaniem prac administracyjnych mających na celu wprowadzenie w życie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina dla terenu położonego w rejonie ulic: Podzamcze Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska - obszar którego jesteśmy właścicielem (kwartał zabudowy ulic: Nadstawnej, Ruskiej, Lwowskiej oraz Al. Tysiąclecia w Lublinie) oraz otwartym trybem wnoszenia uwag, zwracamy się z wnioskiem o uwzględnienie w rzeczonym studium propozycji zawartych w poniższym opracowaniu. Lubelskie Dworce Spółka Akcyjna, która od lat administruje terenem	dz. nr 24/4, 24/5,47/22, 51/1, 51/2, 53, 53/3 obr. 7	3ZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** **pkt. 1 uwagi nieuwzględniony** W trakcie opracowania projektu planu lokalizacja dworca przesiadkowego była już proponowana w przedstawionej lokalizacji i nie spotkała się z akceptacją ze względu na aspekty przestrzenne (dysfunkcja z obiektem zabytkowym Cerkwi) i komunikacyjne (trudna obsługa komunikacyjna). Teren przed Cerkwią powinien stanowić przestrzeń otwartą publiczną w formie parku miejskiego, jed-

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			podzamcza, zwraca szczególną uwagę, iż od początku prac związanych z przygotowaniem przez Urząd Miasta Lublina projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wielokrotnie zwracała się z wnioskami o uwzględnienie uzasadnionych roszczeń dotyczących przeznaczenia tego obszaru. Niestety z treści ostatniego wyłożenia do publicznego wglądu jasno wynika, iż nasze wnioski oraz analizy nie zostały uwzględnione ani nawet wzięte pod uwagę, przykrością stwierdzamy, iż nasza praca włożona w przygotowanie wspólnego celu publicznego (przedstawiono dane dotyczące natężenia komunikacyjnego i pieszego obszaru dworca, ilości obsługiwanych pojazdów, częstotliwości wjazdów i wyjazdów autobusowych, itp.) nie została przez Państwa wykorzystana. Zamieciono pod dywan wnioski płynące z naszej analizy argumentując potrzebę integracji komunikacji autobusowej z kolejową, po przez przeniesienie funkcji obecnego dworca autobusowego w obszar dworca kolejowego przy ul. Młyńskiej, Krochmalnej. Tego typu rozwiązanie jest uzasadnione komunikacyjnie łącząc podobne funkcje i uwalniając tym samym kwartał zabudowy w centrum Lublina, jednakże nic nie stoi na przeszkodzie, aby część nowego obszaru pozostawić pod funkcję komunikacji buforowej - dworca przesiadkowego. Z przytaczanych wcześniej analiz wynika, iż stworzone w tym miejscu powiązania komunikacyjne Lublina z resztą aglomeracji, utrwalone przez dziesięciolecia w świadomości mieszkańców i przyjezdnych, dają prosty schemat połączeń dla kilkudziesięciu tysięcy ludzi codziennie korzystających z dworca. Odebranie im możliwości sprawdzonego połączenia z centrum miasta, wyraźnie wpłynie na osłabienie podstawowego czynnika rozwoju tego obszaru, powodując wyjałowienie i odludnienie nie tylko samego placu, ale także obszarów bezpośrednio powiązanych w sferze handlowo -- biznesowej. W związku z powyższym proponujemy pozostawienie na naszym obszarze funkcji dworca autobusowego odpowiednio zmniejszonego i ograniczonego do prostych funkcji przesiadkowych (analiza potrzeb określa 10 niezbędnych stanowisk postojowych). Na załączonej planszy obrazującej nasze uwagi, przedstawiono propozycję lokalizacji obszaru docelowego dworca przesiadkowego. Następstwem planowanego połączenia komunikacji autobusowej z kolejową w okolicy ul. Krochmalnej, jest uwolnienie placu podzamcza oraz jego rewitalizacja. Przedstawiona w wyłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina koncepcja zabudowy naszego obszaru, wydaje się uzasadniona z punktu widzenia kształtowania obwiedni zabudowy poszczególnych kwartałów. Nawiązanie do przedwojennego układu historycznego tego terenu czy otwarcie się na pomnik historii jakim jest zdrój miejski; z pewnością;przyczyni się do odtworzenia jego dawnego charakteru. Nasze zastrzeżenia budzi jedynie nakazaną w studium forma przeznaczenia tego obszaru. Skoro nawiązujemy się do układu historycznego, którego główną funkcją był handel i usługa (zazwyczaj w parterach choć nie zawsze) przepleciona z mieszkaniami na wyższych kondygnacjach, nie rozumiemy dlaczego idąc za ciosem nie można tego przenieść na nowa strukturę urbanistyczną. Nakazane w projekcie planu rozwiązania, ściśle określają podział funkcji na kondygnacje, co kłóci się z ideą paraleli historycznej i kierunku kształtowania rozwoju urbanistycznego miasta Lublina. Wymóg wsparcia rozwoju Lublina inwestorem prywatnym, jaki w dzisiejszych czasach staje się niezbędny							nocześnie stanowi właściwe przedpole widokowe dla budynku Cerkwi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			jak nie jedyny, powinien determinować aby to władze miasta wychodziły naprzeciwko inwestorowi, dając możliwość wzajemnej realizacji celów. W związku z tym, jak i za przykładem innych podobnych rozwiązań planistycznych w Lublinie, proponujemy aby zmienić formułę zapisu przeznaczenia funkcji całego obszaru na MW,U (lub równoważną) dając inwestorowi możliwość wyboru podziału, pozostając jednocześnie w dotychczasowym wachlarzu funkcji usługowo - mieszkaniowej bez określania konkretnego stosunku zależności. Tego typu zapis spowoduje nie tylko utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia całego obszaru, ale przede wszystkim ułatwi inwestorom możliwość jego zabudowy. Drugim co do ważności aspektem zamykającym kwestie zabudowy jest jej wysokość. Proponowane przez Państwa rozwiązanie tylko w części dopowiada potrzebom miejsca jak i rysowi historycznemu. Na podstawie dostępnej fotodokumentacji historycznej (np. biblioteka multimedialna teatru NN) wynika, iż budynki stojące w bezpośrednim sąsiedztwie zdroju miejskiego przy ul. Ruskiej,miały odpowiednio 3, 4 a nawet 5 kondygnacji (ostatnia w poddaszu). Rozumiemy argumentowane w wyłożeniu planu relacje osi Wzgórze Czwartkowe - Wzgórze Zamkowe. Nic nie stoi jednak na przeszkodzie, aby pozostawić te relacje nienaruszoną, określając dla całego obszaru maksymalną rzędną zabudowy (zgodnie z planem 189,40m n.p.m:) systematyzując teren na wzór całego, równego wysokościowo, starego miasta. Tego typu rozwiązanie nie narzuca ilości kondygnacji, dając właściwy dobór skali obiektów do ich funkcji (np. projektując na tym terenie hotel z wysokim 4m parterem oraz dwiema wysokimi kondygnacjami pokojowymi, zaś budynek mieszkalno-usługowo 4 niższymi kondygnacjami). Opierając się na tym schemacie po raz kolejny zwiększa się atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru zachowując jednocześnie zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz osi widokowych oraz zwiększa szanse ściągnięcia do Lublina nowych inwestorów strategicznych {np., sieci hotelowe, korporacje biurowe itp.). W podsumowaniu niniejszego wniosku zwracamy się z prośba o naniesienie poprawek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina dla terenu położonego w rejonie ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska, którego jesteśmy właścicielem w następującej formule: 1) Wniosek o pozostawienie dworca przesiadkowego na 10 stanowisk postojowych – lokalizacja zgodnie z załączonym rysunkiem.						
			2) Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową bez określenia konkretnego stosunku zależności funkcji	dz. nr 32/4, 33/1, 34/4, 48, 49, 50/1, 35, 36/1, 36/3, 36/4, 37, 38, 39/1, 39/2, 40/1, 41, 42, 43/1, 43/2, 44, 45, 46/1, 46/2, /47/ 47/1, 47/3, 47/7,	3U, 4U, 5U, 2U/UC		-		-	**pkt. 2 uwagi nieuwzględniony** Plan wyznacza kwartały zabudowy celowo określając jednocześnie funkcje podstawowe i dopuszczalne, biorąc pod uwagę różne aspekty w tym obsługi komunikacyjnej, uciążliwości np. związanej z hałasem. W związku z tym wzdłuż al. Tysiąclecia wyznacza tereny zabudowy usługowej, w jednym kwartale zabudowy handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, natomiast w części centralnej i od ulicy Ruskiej wyznacza tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkalnej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			3) Wniosek o określenie dla terenów maksymalnej rzędnej zabudowy równej 189,40 m n.p.m.	47/11, 47/17, 48/1, 48/12, 48/13, 58 obr. 7			-		-	**pkt. 3 uwagi nieuwzględniony** Maksymalna wysokość zabudowy została określona biorąc pod uwagę istniejące ukształtowanie terenu zachowując powiązania widokowe ze wzgórza Zamkowego na Wzgórze Czwartek i odwrotnie. Zwiększenie wysokości zabudowy będzie miało negatywny wpływ na powyższe relacje krajobrazowe dlatego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
40.	30.04.2015.	Klimak Michał	Zazwyczaj nie zabieram głosu w tego typu sprawach, aczkolwiek w tej kwestii (która jest niezwykle ważna z perspektywy mieszkańców) być może i moja opinia będzie pomocna. Dodam, że nie jestem związany z żadną stroną w tej sprawie: zarówno z miejskimi planistami z Wydziału Planowania UM jak również z Radą Kultury Przestrzeni. Jestem osobą niezależną i obiektywną w tej sprawie. Chciałbym to na początku mojego listu podkreślić - bo nie chciałbym być uznany za powiązania z którąś ze stron "konfliktu" - poniekąd można to już tak nazwać... W ostatnim okresie zacząłem śledzić ten temat - szczególnie po głośnej sprawie słynnego już "półtunelu" na al. Tysiąclecia (który został nagłośniony przez lokalne gazety), przez który cały projekt został czasowo zawieszony i poddany dyskusji na forum mieszkańców. Od tamtej pory śledziłem w miarę na bieżąco ten temat, ponieważ trochę mnie zainteresował - szczególnie tym, że ten teren ma być "wizytówką" naszego pięknego miasta. W tym momencie studiuję i mam też kontakt z "młodym pokoleniem" (jeżeli możemy się tak określić), które także ma swoje wizje rozwoju Lublina i chciałoby mieć także coś w tej kwestii do powiedzenia. Jest to inwestycja właśnie na przyszłe pokolenia, która zmieni Podzamcze na wiele lat a może już nawet na zawsze... Zostałem zachęcony przez większą grupę moich rówieśników aby do Pana w tej sprawie napisać i przedstawić poniekąd jak my byśmy to widzieli. Myślę, że nasza opinia z pewnością nie będzie wiążąca - ale może jeszcze na coś wpłynie. Mianowicie w tym momencie istnieją dwie koncepcje: "miejska" UM oraz "społeczna" Rady Kultury Przestrzeni Według mnie obie mają swoje wady i zalety. Moim zdaniem koncepcja miejska - zbytnio "zabudowuje" istniejący teren a społeczna znowu jest zbyt "rozproszona". Ale ich połączenie mogłoby być bardzo dobre - trzeba by wybrać po prostu te rzeczy które są najlepsze - wziąć tylko "zalety" obu projektów - a odrzucić ich wady. Naszym zdaniem nie powinniśmy się aż tak z przeforsowaniem miejskiego projektu spieszyć - skoro ma być to inwestycja "pokoleniowa". Ta koncepcja powinna służyć przede wszystkim mieszkańcom - a dopiero w drugiej kolejności deweloperom... Oczywiście można to także jakoś ze sobą połączyć - aby obie strony były zadowolone. Naszym zdaniem (jako ludzi młodych) - "nowe" Podzamcze powinno być przede wszystkim miejscem społecznej integracji i prezentacją tego czym możemy się pochwalić - tzn. kulturą i historią tego miejsca. Już teraz przecież przyjeżdża do nas coraz więcej wycieczek i delegacji zagranicznych - które utrwalają sobie jakiś obraz naszego miasta i	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** Prace nad projektem planu trwają od 2008 r. i jako miasto nie jesteśmy na wstępnym etapie określania warunków brzegowych. Projekt planu został opracowany w ściśle określonej drodze postępowania, której początek rozpoczął się od konferencji Lublin Novus. Następnie były założenia konkursowe, opracowania alternatywne, i w końcu projekty konkursowe, których celem było zgodnie z założeniami planistycznymi i prawem budowlanym stworzenie realnej wizji rewitalizacji Podzamcza a zwycięska praca miała być przełożona na zapisy projektu planu, co też się stało. Koncepcja społeczna projektu zagospodarowania Podzamcza powinna skupiać się na problematyce planistycznej sporządzania dokumentu, która ma stać się prawem miejscowym, a koncepcja społeczna posługuje się zupełnie innym językiem i nie wchodzi w metodę prawną zapisu planu miejscowego. Dwa główne aspekty kompozycyjne koncepcji czyli: - odsłonięcie rzeki Czechówki - deklasacja Al. Tysiąclecia stają się w dzisiejszym stanie planistycznym oraz formalno-prawnym niemożliwe do osiągnięcia i wprowadzenia do planu. **Odsłonięcia rzeki Czechówki** Spadek podziemnego przebiegu Czechówki jest bardzo duży (4,78‰) i generalnie odpowiada pierwotnemu sumarycznemu spadowi, związanemu z dawnym progiem młyńskim (2,5-3,0m) i lokalnym spadem w całej strefie istniejącego tu dawniej stawu „Za Żydy”. Taki spadek jest niemożliwy do utrzymania w przypadku zastosowania odkrytego koryta rzeki w terenie zainwestowanym. Propozycja „odkrycia” rzeki jest sprzeczna z podstawowymi wytycznymi i przepisami obowiązującymi w kraju w zakresie takich prac, w tym z ustawą Prawo wodne oraz w szczególności, z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie, Dz.U. Nr 86, poz.579. W przypadku wykonania „odkrycia” rzeki

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			przekazują go w świat. Niestety po odwiedzeniu obecnego "Podzamcza" całe dobre wrażenie miasta znika w okamgnieniu... Zaniedbany Dworzec PKS i targowisko dają o sobie znać.. W zasadzie ten teren to jedna wielka porażka w tym momencie - niebezpieczne, zaniedbane i zniechęcające do jakiegokolwiek spaceru po tej okolicy... Trzeba to zmienić i cieszymy się, że Pan również jako Prezydent miasta wyszedł z taką inicjatywą. Chciałbym zwrócić uwagę na dwie kwestie, które uważamy za najważniejsze w całym projekcie - nie chcemy wchodzić w szczegóły projektów itd. - ale zaznaczyć co z naszej perspektywy jest ważne i mogłoby "ożywić" to miejsce: 1) odsłonięcie Czechówki 2) schowanie al. Tysiąclecia w całkowitym tunelu ad. 1) Naszym zdaniem rzeka powinna być sercem każdego szanującego się miasta - wiele miast nawet jej nie ma i bardzo tego żałuje - a wg mnie "kanalizowanie" i zabetonowywanie rzeki jest po prostu złe. W tym momencie niestety Czechówka jest w stanie takim jakim jest (ale to tylko nasza zasługa... tego co z nią zrobiliśmy) - w tym momencie ostatni jej "dziewiczy" fragment został zniszczony przy budowie przedłużenia al. Solidarności (przy Muzeum Wsi Lubelskiej) i niestety została ponownie wpuszczona w "betonowe koryto". Myślę, że teraz mamy niepowtarzalną okazję aby to zmienić. Wiem, że miejscy planiści do tego zniechęcają (byłem na jednym spotkaniu w tej sprawie) - argumentują to większym kosztem i zanieczyszczeniem rzeki - ale moim zdaniem to nie są argumenty - właśnie może to spowodowałoby, że w końcu ktoś by się zajął sprawą "nielegalnego" zanieczyszczania Czechówki w jej wcześniejszym biegu... To zanieczyszczenie samo się nie robi... Wiem, że wiele miast ma wyeksponowane nawet mniejsze rzeczki i strugi wodne - i wiele przykładów pokazuje, że to się dobrze sprawdza - a okolica zaczyna żyć (woda=życie). W tym momencie i tak Czechówka jest w zasadzie w całości uregulowana, więc przy prawidłowym jej odsłonięciu żadnych problemów typu: zalewanie okolicy oraz nieprzyjemny zapach by nie było. Jesteśmy świadomi, że to niesie ze sobą dodatkowe koszty i inne problemy - ale właśnie problemy są po to aby ich nie unikać tylko odpowiednio rozwiązywać. Szczególnie, że z pewnością znaleźliby się inwestorzy, którzy doceniliby potencjał okolicy z odsłoniętą rzeką. Może nie patrzmy aż tak na koszty (które też są ważne) - ale na sensowność inwestycji, która dzięki rzecze mogłaby jakoś się zmienić. W tym momencie niestety projekt miejski - za bardzo "zabudowuje" cały teren - nie zostawiając miejsca na rzeczy "dynamiczne" - którą mogłaby być właśnie Czechówka. A być może właśnie Lublinianie mogliby o tym zadecydować - czy chcą odsłonięcia Czechówki czy nie - może możliwe byłoby jakieś referendum w tej sprawie (np. przy okazji wyborów prezydenckich albo całkiem niezależnie)? Myślę, że sprawa jest na tyle poważna i niecodzienna (jest to inwestycja na pokolenia) - że mieszkańcy powinni mieć jakiś decydujący głos w tej sprawie (przecież to jest też ich miasto i oni też powinni o nim decydować - szczególnie, że zmieni to Podzamcze na							nastąpi wzrost zagrożenia powodziowego w rejonie Podzamcza, z możliwością wystąpienia katastrofy budowlanej włącznie. Tereny przyległe do „odkrycia”, musiałyby być wykorzystywane przez służby eksploatacyjne rzeki, gdyż znajdowałyby się w bezpośredniej strefie zagrożenia powodziowego, byłyby wykorzystywane na eksploatacyjną „ścieżkę holowniczą” i na lokalizację separatorów podczyszczających ścieki deszczowe, bezpośrednio przed ich zrzutem do rzeki, zarówno z sieci istniejącej, jak i z sieci nowoprojektowanej dzielnicy Podzamcze. Przewidywany fatalny stan sanitarny wód, ich zagniwanie w części bezodpływowej (bezspadowej), powstawanie zamuleń i eutrofizacja wód spowodują, że w „odkryciu” Czechówki pojawić się mogą sinice, Oczekiwane mogą być więc fatalne warunki hydrobiologiczne, wykluczające powstanie w rzece życia biologicznego. W „odkrytej” rzece z pewnością powstawać będą w konsekwencji nieprzyjemne zapachy. **Ranga al. Tysiąclecia w układzie komunikacyjnym miasta** Z uwagi na wymóg zachowania zgodności planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków miasta klasa drogi – Al. Tysiąclecia pozostaje jako GP- główna ruchu przyspieszonego z zachowaniem obecnego przebiegu i przekroju poprzecznego tj 2 jezdnie po 3 pasy ruchu z tym ,że jeden pas ruchu będzie przeznaczony wyłącznie dla komunikacji publicznej. Przyjęty przekrój ulicy uwzględnia przyszłościowe potoki ruchu kołowego oraz potoki pasażerskie określone w opracowanym w 2012 r Studium rozwoju systemu transportowego miasta uwzględniającym funkcjonowanie obwodnicy Lublina w ciągu dróg ruchu szybkiego S12, S17 i S19. Jednocześnie zwraca się uwagę,że zgodnie z prowadzoną polityką komunikacyjną miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju systemu transportowego polegającą na ograniczaniu roli samochodu indywidualnego w podróżach miejskich i wzroście udziału komunikacji publicznej ,rowerowej i pieszej przewiduje się ograniczoną dostępność obszaru śródmiejskiego samochodem indywidualnym . Po wprowadzeniu zmian organizacji ruchu w obszarze centralnym miasta (ograniczenia wjazdów samochodem indywidualnym z wyjątkiem mieszkańców tego obszaru, przeznaczenie wybranych ciągów ulic wyłącznie dla ruchu komunikacji zbiorowej) al. Tysiąclecia i al. Unii Lubelskiej staną się elementem obwodnicy śródmiejskiej. Jednak planistyczne przesądzenie charakteru funkcji i roli Al. Tysiąclecia wyznaczając dla niej szeroki pas w liniach rozgraniczających pozwala na różne możliwości jej ewentualnych przekształceń. Można będzie jeśli będą ku

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			wiele lat - a to powinna być decyzja większości - szczególnie, że oni będą z tego terenu korzystać na co dzień - cała rewitalizacja tego terenu jest też poniekąd właśnie dla nich). Wiem, że opinie w tej sprawie są podzielone - ale mam wrażenie, że jednak większość Lublinian byłaby za odsłonięciem Czechówki. A mam wrażenie, że ten temat jest tematem tabu i miejscy planiści za wszelką cenę chcą do niego zniechęcić - pytanie dlaczego? Wiem, że ceni Pan głos mieszkańców w każdej sprawie i że jest Pan solidnym gospodarzem (tak naprawdę dopiero za Pana kadencji zaczęło się w tym mieście coś zmieniać na lepsze). Może naprawdę pomysł "referendum" a chociażby jakiejś społecznej ankiety na ten temat nie jest chybiony? Prosto postawione pytanie: Czy jest Pan/Pani za odsłonięciem Czechówki? TAK/NIE mogłoby poznać nastawienie Lublinian. Nie chodzi tutaj o konkretny projekt - ale o podstawę do rewitalizacji Podzamcza. Mamy dwie drogi rewitalizacji - z Czechówką lub bez. Tak naprawdę przeciętnego mieszkańca nikt nie pyta niestety o zdanie - a moim zdaniem to błąd. Z góry narzucona koncepcja z reguły może być niewypałem - w tym momencie mógłbym się zgodzić z Radą Kultury Przestrzeni (chociaż ich wizja też ma swoje wady). Zresztą wie Pan jak było z Zimową Olimpiadą w Krakowie - może warto uniknąć społecznego sprzeciwu - i spróbować jakoś zapytać o zdanie przeciętnego Kowalskiego. Wiem, że są organizowane specjalne spotkania i można składać swoje uwagi do projektu - ale jak Pan sam wie - zwykli mieszkańcy nie mają na to czasu - a z pewnością też mają swoje zdanie na ten temat - a nawet jeśli swoje uwagi zgłaszają - to zazwyczaj większość jest niestety ignorowanych (jeżeli chodzi o Czechówkę właśnie). ad 2.) Myślę, że warto by jednak wziąć pod uwagę (bardziej priorytetowo) możliwość całkowitego schowania al. Tysiąclecia na odcinku "Rondo Dmowskiego - Lubartowska" w tunelu. Mimo znacznie większego kosztu budowy takiego rozwiązania - myślę że profity są ogromne. Po pierwsze zyskujemy uspokojenie tego terenu (bo raczej natężenia ruchu przez najbliższe 30 lat nie zmniejszymy) - zyskuje zarówno komunikacja lokalna i tranzytowa, a zwiększamy możliwość spokojnego życia na powierzchni - mniejszy hałas i możliwość spokojnego podziwiania okolicy. Szczególnie, że w tym momencie - swobodne przejście w kierunku Lubelskiego Zamku z Podzamcza jest brakującym ogniwem. A od strony finansowej - potencjalny inwestor byłby takim rozwiązaniem o wiele bardziej zadowolony. Chociażby punkty usługowo-handlowe czy nawet mieszkania (co moim zdaniem jest trafionym pomysłem) na Podzamczu z widokiem na Zamek osiągnęłyby o wiele większe ceny najmu/kupna - dzięki dobrej lokalizacji, łatwemu dojazdowi lokalnemu i ciszy. Niestety, jeżeli zostawimy al. Tysiąclecia tak jak jest obecnie - to poniekąd cała inwestycja właśnie przez to obniża swoją wartość - kto chciałbym mieszkać czy na co dzień przebywać w tak ruchliwej okolicy i w takim hałasie jaki jest teraz... Z drugiej strony sam dojazd byłby kłopotliwy - bo w godzinach szczytu to właśnie tranzyt na tej osi korkuje miasto. Przez co zarówno MPK generuje ogromne opóźnienia jak również samo podróżowanie pieszo-rowerowe w tej okolicy nie jest przyjemne. Takie rozwiązania sprawdziły się np. we Wrocławiu (tunel pod placem							temu przesłanki merytoryczne, formalno – prawne i ekonomiczne np. zwęzić, ograniczyć ilość jezdni i pasów, wprowadzić postulowany na dyskusji pas dla tramwajów, przeprowadzić podziemny przebieg tunelu itp. Z uwagi na powyżej przytoczone argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Dominikańskim) czy w Krakowie (tunel Rafała Kalinowskiego). Dobrym przykładem może być także rozwiązanie tego typu jak w Katowicach (np. Rondo gen. Jerzego Ziętka). PODSUMOWANIE: Podsumowując może warto się jednak jeszcze zastanowić nad przyszłym kształtem Podzamcza i lepiej przebadać nastroje społeczne co do koncepcji odsłonięcia Czechówki. Swoją drogą projekt Rady Kultury Przestrzeni nie powstał bez powodu - mimo iż można zarzucić mu jakieś barki - to z pewnością odzwierciedla opinie mieszkańców odnośnie idei odsłonięcia Czechówki - która z tego co wiem ma bardzo duże poparcie. Projekt można zatwierdzić poniekąd łatwo - zbudować też - ale może warto zrobić tak aby większość mieszkańców była z niego zadowolona? Warto także jeszcze przemyśleć kwestię całkowitego tunelu w ciągu al. Tysiąclecia - z pewnością nie jest to tanie rozwiązanie - ale na pewno przyda się przyszłym pokoleniom. A już jak "rozkopujemy" ten teren to warto to zrobić raz a dobrze. Z drugiej strony pozyskiwanie środków też nie musi być niemożliwe - szczególnie UE myślę, że z pewnością dofinansowałaby rewitalizację rzeki (UE przecież stawia na dbałość o środowisko wodne w miastach) oraz budowę tunelu w ciągu drogi tranzytowej; także wielu inwestorów z pewnością przy takiej koncepcji by się znalazło. Często chcieć to móc. A z uwagi, że to projekt "na pokolenia" to może warto posłuchać też jego głosu... Dziękuję bardzo za wysłuchanie mojej opinii w tej kwestii (jak również dużego grona moich rówieśników i z pewnością innych mieszkańców także). Mam nadzieję, że jeszcze będzie miał Pan okazję aby ten temat przemyśleć i być może ta opinia jakoś jeszcze wpłynie na ostateczny kształt rewitalizacji tego terenu - bo z pewnością nie jest odosobniona i pozbawiona solidnych argumentów. Będę bardzo wdzięczny za odpowiedź w tej kwestii.							
41.	07.05.2015.	Gospodarek Stanisław	1) Wniosek o uzupełnienie projektu planu o wizję końcową układu komunikacyjnego w rejonie Podzamcza przy założeniu lokalizacji al. Tysiąclecia w tunelu. Plan przedłożony do uzgodnień i konsultacji z al. Tysiąclecia na poziomie terenu jest komunikacyjnie poprawny, ale nie zabezpiecza możliwości przyszłej jej (alei) przebudowy (tunelu). Wspomniany projekt planu jedynie „dopuszcza” schowanie al. Tysiąclecia w tunelu. Takie stwierdzenie to za mało. Realizacja planu powinna (musi) być podporządkowana przyszłym rozwiązaniom komunikacyjnym, których budowa, jak sądzę, nie będzie miała miejsca później niż za 10-20 lat. Zostanie wymuszona (hałas, integracja Podzamcza jako całości oraz Starego Miast). 2) W pierwszej kolejności należy mieć na uwadze rzekę Czechówkę. Jej odsłonięcie (projekt społeczny) jest pozbawione sensu. Raz, że lustro wody normalnej znajdowało by się 5-7 m poniżej poziomu terenu. Dwa, że w okresach bezdeszczowych rzeka prowadzi znikome ilości wody. Trzy, to praktyczna niemożliwość odtworzenia zdegradowanej, naturalnej formy rzeki (koryto, roślinność, świat zwierzęcy) tak by mogła stanowić atrakcyjną jakość zagospodarowania terenu. Zwolennicy rewitalizacji rzeki mają do	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** Przedłożone do publicznego wglądu rozwiązanie przebiegu al. Tysiąclecia wg istniejącej niwelety w jednym poziomie z ruchem pieszym jest wynikiem rozpatrzenia uwag wniesionych po pierwszym wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego, który zakładał segregację ruchu pieszego i kołowego poprzez częściowe zagłębienie jezdni ulicy i poprowadzenie ruchu pieszego nad jezdniami. Projekt planu nawiązuje do opracowanego Studium rozwoju układu transportowego i organizacji ruchu w obszarze centralnym miasta Lublin, które zakłada ograniczenie roli samochodu indywidualnego a wzrost udziału komunikacji zbiorowej w podróżach miejskich. Dla obszaru centralnego miasta przewiduje się ograniczenia dostępności samochodem indywidualnym (nie dotyczy to mieszkańców tego obszaru) oraz nadanie priorytetów dla komunikacji zbiorowej między innymi poprzez wyznaczenie korytarzy wyłącznie dla komunikacji zbiorowej, wydzielenie w przekroju jezdni tzw buspasów, uprzywilejowania w sygnalizacji świetlnej itp. Projekt planu w rozwiązaniu podstawowym zakłada docelowe

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			dyspozycji długie jej odcinki i jakoś do tej pory pies z kulawą noga nie wykazał zainteresowania. A szkoda. Rzekę należy, moim zdaniem, przełożyć w obudowie na południową stronę al. Tysiąclecia. Tą przekładkę, jak przypuszczam, mogą sfinansować inwestorzy budynków, oczyszczając sobie przedpole do lokalizacji i fundamentowania budowli nad istniejącym obecnie betonowym kanałem Czechówki, który ulegnie likwidacji. Drugim problemem do rozwiązania będzie odwodnienie (kanalizacja deszczowa) północnej strony al. Tysiąclecia, ponieważ przyszły tunel ulicy odetnie możliwość włączenia kanału (kanałów) deszczowego do nowego przebiegu rzeki Czechówki. Docelowe rozwiązanie komunikacji drogowej, przy odcinkowym tunelowym przebiegu al. Tysiąclecia , nie jest zadaniem łatwym. Rozdzielenie ruchu przelotowego i lokalnego, komunikacja zbiorowa i jej przystanki (koniecznie pod ziemią, a więc perony, wyjścia, windy, ruchome schody itp., wszystko potrzebuje miejsca), odtworzenie ul. Lubartowskiej, ul. Wodopojna, to problemy , z którymi należy się uporać. Docelowa wizja planu, jako druga warstwa, powinna być nałożona na matrycę pierwszego etapu planu, przy wyraźnym zaznaczeniu ostatecznych linii rozgraniczających al. Tysiąclecia i dopiero wówczas można będzie mieć pewność, że realizacja planu będzie realna w każdej swojej fazie, w tym tunelu ulicy. Inaczej to „dopuszczenie” będzie tylko martwym, nic nie znaczącym zapisem.							utrzymanie niwelety al. Tysiąclecia na dotychczasowym poziomie nie wykluczając przełożenia rzeki Czechówki w formie zakrytej lub odkrytej jak również zastosowania rozwiązań w zakresie segregacji ruchu pieszego i kołowego zarówno jako przejścia podziemnego pod jezdniami dla relacji pomiędzy Placem Zamkowym i wzgórzem Czwartek po śladzie wyznaczonych w planie przestrzeni publicznych obejmujących ulice z ruchem kołowym, ciągi piesze i pieszo-jezdne jak również zagłębienia jezdni ulicy. Ewentualny docelowy wybór sposobu rozwiązania integracji terenów przedzielonych jezdniami al. Tysiąclecia i przebiegu rzeki Czechówki będzie wynikał z możliwości realizacyjnych, potrzeb oraz zachowań komunikacyjnych związanych z ruchem kołowym i pieszym dla tej części miasta. Przeprowadzone specjalistyczne analizy pod kątem odkrycia rzeki Czechówki wykazały nierealność propozycji społecznej – w związku z tym nie zmieniono zapisów dotyczących rzeki.
42.	07.05.2015.	Bałdyga Aleksandra	Zwracam się z wnioskiem o przyjęcie uwag do wyłożonego w dniu 03.04.15 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla terenu w rejonie ulic: Podzamcze, Al. Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wnioskuję o 1) Objęcie ochroną planistyczną pawilonu dworca autobusowego poprzez zapis, w którym nakazuje się zachowanie istniejącego zespołu modernistycznego pawilonu dworcowego wraz z mozaiką znajdującą się wewnątrz, w celu adaptacji do nowej funkcji.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** **pkt. 1 uwagi nieuwzględniony** Plan w swym założeniu nawiązuje do układu przestrzennego dzielnicy żydowskiej z 1942 r. odtwarzając przebieg ulicy Szerokiej, Nadstawnej i historyczny przebieg ul. Ruskiej co wiąże się z wyznaczeniem kwartałów zabudowy wraz z ich pierzejami w które budynek dworcowy się nie wpisuje. Jest usytuowany w sposób kolizyjny. Dotychczas budynek nie był objęty żadną formą ochrony jako obiekt o wyjątkowej wartości. Nie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i nie został wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. Mozaika jako element wystroju wnętrza nie może być przedmiotem ustaleń planu. Mimo to plan nie zakazuje przeniesienia mozaiki i wyeksponowania w innym miejscu w trakcie realizacji planu.
			2) Objęcie ochroną planistyczną budynku dawnego inspektoratu PZU poprzez zapis, w którym nakazuje się zachowanie istniejącego modernistycznego budynku w jego obrysie wraz z wystrojem wnętrza. Budynek ten idealnie wkomponuje się tkankę miejską, dlatego projektowana zabudowa powinna nosić podobne cechy architektoniczne.				-		-	**pkt. 2 uwagi nieuwzględniony** Zapis dotyczący objęcia ochroną planistyczną budynku dawnego inspektoratu PZU przy ul. Nadstawnej został usunięty po I wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego na wniosek ówczesnego właściciela terenu w związku z udokumentowanym złym stanem technicznym budynku, który od 2006 r jest wyłączony z użytkowania i regularnie prowadzone są okresowe kontrole stanu technicznego budynku. Dotychczas budynek nie był objęty żadną formą ochrony jako obiekt o wyjątkowej wartości. Nie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i na Liście

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										Dóbr Kultury Współczesnej. Zapisy planu dopuszczają pozostawienie budynku w zastanych parametrach, nie nakazują jego rozbiórki.
			3) Zmniejszenie wysokości projektowanych budynków do trzech kondygnacji, tak by nie zaburzała naturalnych (topograficznych) i historycznych walorów widokowych – wzgórza Czwartek i zamkowego.				-		-	**pkt. 3 uwagi nieuwzględniony** Zapisy planistyczne ustalają wysokość zabudowy określając miedzy innymi ilość kondygnacji nadziemnych oraz nieprzekraczalną wysokość budynku podaną w metrach nad poziomem morza. Z przeprowadzonej analizy określonych wysokości wynika, że nie dochodzi do zaburzenia powiązań widokowych ze Wzgórza Zamkowego na Wzgórze Czwartek i odwrotnie. Walory widokowe zostaną więc zachowane.
			4) Zmniejszenie kubatur projektowanych budynków do minimum, tak by nie przytłoczyć ich rozmiarem zabytkowej przestrzeni Podzamcza.				-		-	**pkt. 4 uwagi nieuwzględniony** Projekt planu przy pomocy nowych wartości przestrzennych (docenionych w zwycięskiej pracy konkursowej) respektuje kontekst kulturowy Podzamcza poprzez kontynuację tradycji zwartego, gęstego miasta, jakim była przedwojenna dzielnica żydowska Podzamcze. Struktura urbanistyczna nawiązuje do wartości historycznych - fragment historycznego ciągu ulicy Ruskiej, Nadstawnej, Szerokiej. Zadbano także o powiązania widokowe Wzgórza Czwartek i Wzgórza Staromiejskiego z zamkiem. Zabytkowa przestrzeń Podzamcza nie zostanie więc przytłoczona nowym zagospodarowaniem.
			5) Odsłonięcie rzeki Czechówki, w celu walorów krajobrazowych, kulturowych i turystycznych Podzamcza.				-		-	**pkt. 5 uwagi nieuwzględniony** Spadek podziemnego przebiegu Czechówki jest bardzo duży (4,78‰) i generalnie odpowiada pierwotnemu sumarycznemu spadowi, związanemu z dawnym progiem młyńskim (2,5-3,0m) i lokalnym spadem w całej strefie istniejącego tu dawniej stawu „Za Żydy”. Taki spadek jest niemożliwy do utrzymania w przypadku zastosowania odkrytego koryta rzeki w terenie zainwestowanym. Propozycja „odkrycia” rzeki jest sprzeczna z podstawowymi wytycznymi i przepisami obowiązującymi w kraju w zakresie takich prac, w tym z ustawą Prawo wodne oraz w szczególności, z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie, Dz.U. Nr 86, poz.579. W przypadku wykonania „odkrycia” rzeki nastąpi wzrost zagrożenia powodziowego w rejonie Podzamcza, z możliwością wystąpienia katastrofy budowlanej włącznie. Tereny przyległe do „odkrycia”, musiałyby być wykorzystywane przez służby eksploatacyjne rzeki, gdyż znajdowałyby się w bezpośredniej strefie zagrożenia powodziowego, byłyby wykorzystywane na eksploatacyjną „ścieżkę holowniczą” i

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										na lokalizację separatorów podczyszczających ścieki deszczowe, bezpośrednio przed ich zrzutem do rzeki, zarówno z sieci istniejącej, jak i z sieci nowoprojektowanej dzielnicy Podzamcze. Przewidywany fatalny stan sanitarny wód, ich zagniwanie w części bezodpływowej (bezspadowej), powstawanie zamuleń i eutrofizacja wód spowodują, że w „odkryciu" Czechówki pojawić się mogą sinice, Oczekiwane mogą być więc fatalne warunki hydrobiologiczne, wykluczające powstanie w rzece życia biologicznego. W „odkrytej" rzece z pewnością powstawać będą w konsekwencji nieprzyjemne zapachy. Odsunięcie rzeki nie może więc być zrealizowane.
			6) Określenie stylistyki architektonicznej, rodzaju i koloru elewacji projektowanych budynków by planistycznie wkomponować je w istniejącą tkankę miejską.				-		-	**pkt. 6 uwagi nieuwzględniony** Zapisy planistyczne ustalają zastosowanie materiałów szlachetnych zdefiniowanych w słowniku planu.
			7) Zaakcentowanie fundamentów nieistniejącej Synagogi Maharszala przykrytą obecnie al. Tysiąclecia. Stanowi ona symbol wielokulturowości Lublina.				-		-	**pkt. 7 uwagi nieuwzględniony** Miejsce upamiętnienia lokalizacji dawnej synagogi Maharszala pozostaje zachowane bez zmian poprzez tablicę pamiątkową a podczas uzgodnień z WKZ nakazano pozostawić ją w miejscu dotychczasowym (zalecenie konserwatora). Z uwagi na wymóg zachowania zgodności planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków miasta klasa drogi – Al. Tysiąclecia pozostaje jako GP- główna ruchu przyspieszonego z zachowaniem obecnego przebiegu i przekroju poprzecznego tj 2 jezdnie po 3 pasy ruchu z tym ,że jeden pas ruchu będzie przeznaczony wyłącznie dla komunikacji publicznej. Przyjęty przekrój ulicy uwzględnia przyszłościowe potoki ruchu kołowego oraz potoki pasażerskie określone w opracowanym w 2012 r. Studium rozwoju systemu transportowego miasta uwzględniającym funkcjonowanie obwodnicy Lublina w ciągu dróg ruchu szybkiego S12, S17 i S19. Jednocześnie zwraca się uwagę,że zgodnie z prowadzoną polityką komunikacyjną miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju systemu transportowego polegającą na ograniczaniu roli samochodu indywidualnego w podróżach miejskich i wzroście udziału komunikacji publicznej rowerowej i pieszej przewiduje się ograniczoną dostępność obszaru śródmiejskiego samochodem indywidualnym . Po wprowadzeniu zmian organizacji ruchu w obszarze centralnym miasta (ograniczenia wjazdów samochodem indywidualnym z wyjątkiem mieszkańców tego obszaru, przeznaczenie wybranych ciągów ulic wyłącznie dla ruchu komunikacji zbiorowej) al. Tysiąclecia i al. Unii Lubelskiej staną się elementem obwodnicy śródmiejskiej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			8) Zawarcie wymogu zaprojektowanie ogrodów na dachach w projektowanych budynkach.				-		-	**pkt. 8 uwagi nieuwzględniony** Zapisy planistyczne ustalają nakaz zastosowania indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów zdefiniowanych w słowniku planu.
43.	07.05.2015.	Pomykała Krzysztof	Zwracam się z wnioskiem o przyjęcie uwag do wyłożonego w dniu 03.04.15 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla terenu w rejonie ulic: Podzamcze, Al. Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wnioskuję o 1) Objęcie ochroną planistyczną pawilonu dworca autobusowego.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** **pkt. 1 uwagi nieuwzględniony** Plan w swym założeniu nawiązuje do układu przestrzennego dzielnicy żydowskiej z 1942 r. odtwarzając przebieg ulicy szerokiej Nadstawnej i historycznym przebieg ul. Ruskiej co wiąże się z wyznaczenie kwartałów zabudowy wraz z ich pierzejami w które budynek dworcowy się nie wpisuje. Jest kolizyjny z układem historycznym. Dotychczas budynek nie był objęty żadną formą ochrony jako obiekt o wyjątkowej wartości. Nie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i nie został wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. Mozaika jak element wystroju wnętrza nie może być przedmiotem ustaleń planu. Plan nie zakazuje przeniesienia mozaiki i wyeksponowania w innym miejscu w trakcie realizacji planu.
			2) Objęcie ochroną planistyczną budynku dawnego inspektoratu PZU.				-		-	**pkt. 2 uwagi nieuwzględniony** Zapis dotyczący objęcia ochroną planistyczną budynku dawnego inspektoratu PZU przy ul. Nadstawnej został usunięty po I wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego na wniosek ówczesnego właściciela terenu w związku z udokumentowanym złym stanem technicznym budynku, który od 2006 r jest wyłączony z użytkowania i regularnie prowadzone są okresowe kontrole stanu technicznego budynku. Dotychczas budynek nie był objęty żadną formą ochrony jako obiekt o wyjątkowej wartości. Nie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i na Liście Dóbr Kultury Współczesnej. Zapisy planu dopuszczają pozostawienie budynku w zastanych parametrach.
			3) Zmniejszenie liczby kondygnacji do 2-3 celem nie ograniczania walorów widokowych				-		-	**pkt. 3 uwagi nieuwzględniony** Zapisy planistyczne ustalają wysokość zabudowy określając miedzy innymi ilość kondygnacji nadziemnych oraz nieprzekraczalną wysokość budynku podaną w metrach nad poziomem morza. Z przeprowadzonej analizy określonych wysokości wynika, że nie dochodzi do zaburzenia powiązań widokowych ze Wzgórza Zamkowego na Wzgórze Czwartek i odwrotnie. Walory widokowe zostały więc zachowane.
			4) Odsłonięcie rzeki Czechówki.				-		-	**pkt. 4 uwagi nieuwzględniony** Spadek podziemnego przebiegu Czechówki jest bardzo duży (4,78‰) i generalnie odpowiada pierwotnemu sumarycznemu spadowi, związanemu z dawnym progiem młyńskim (2,5-3,0m) i lokalnym spadem w całej strefie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										istniejącego tu dawniej stawu „Za Żydy”. Taki spadek jest niemożliwy do utrzymania w przypadku zastosowania odkrytego koryta rzeki w terenie zainwestowanym. Propozycja „odkrycia” rzeki jest sprzeczna z podstawowymi wytycznymi i przepisami obowiązującymi w kraju w zakresie takich prac, w tym z ustawą Prawo wodne oraz w szczególności, z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie, Dz.U. Nr 86, poz.579. W przypadku wykonania „odkrycia” rzeki nastąpi wzrost zagrożenia powodziowego w rejonie Podzamcza, z możliwością wystąpienia katastrofy budowlanej włącznie. Tereny przyległe do „odkrycia”, musiałyby być wykorzystywane przez służby eksploatacyjne rzeki, gdyż znajdowałyby się w bezpośredniej strefie zagrożenia powodziowego, byłyby wykorzystywane na eksploatacyjną „ścieżkę holowniczą” i na lokalizację separatorów podczyszczających ścieki deszczowe, bezpośrednio przed ich zrzutem do rzeki, zarówno z sieci istniejącej, jak i z sieci nowoprojektowanej dzielnicy Podzamcze. Przewidywany fatalny stan sanitarny wód, ich zagniwanie w części bezodpływowej (bezspadowej), powstawanie zamuleń i eutrofizacja wód spowodują, że w „odkryciu” Czechówki pojawić się mogą sinice, Oczekiwane mogą być więc fatalne warunki hydrobiologiczne, wykluczające powstanie w rzece życia biologicznego. W „odkrytej” rzece z pewnością powstawać będą w konsekwencji nieprzyjemne zapachy.
			5) Określenie w MPZP stylistyki architektonicznej planowanych budynków.				-		-	**pkt. 5 uwagi nieuwzględniony** Zapisy planistyczne ustalają stosowanie materiałów szlachetnych zdefiniowanych w słowniku planu. Celowo nie sprecyzowano stylistyki architektonicznej budynków – zbyt daleko idąca ingerencja w ustalenia architektoniczne.
			6) Zawarcie w MPZP wymogu wykonania „zielonych dachów (ogrodów) na ostatniej kondygnacji.				-		-	**pkt. 6 uwagi nieuwzględniony** Zapisy planistyczne mówią o nakazie zastosowania indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów zdefiniowanych w słowniku planu.
			7) Zaakcentowanie fundamentów nie istniejącej już Synagogi Maharszala.				-		-	**pkt. 7 uwagi nieuwzględniony** Miejsce upamiętnienia lokalizacji dawnej synagogi Maharszala pozostaje zachowane bez zmian poprzez tablicę pamiątkową a podczas uzgodnień z WKZ nakazano pozostawić ją w miejscu dotychczasowym (zalecenie konserwatora). Z uwagi na wymóg zachowania zgodności planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków miasta klasa drogi – Al. Tysiąclecia pozostaje jako GP- główna ruchu przyspieszonego z zachowaniem obecnego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										przebiegu i przekroju poprzecznego tj 2 jezdnie po 3 pasy ruchu z tym ,że jeden pas ruchu będzie przeznaczony wyłącznie dla komunikacji publicznej. Przyjęty przekrój ulicy uwzględnia przyszłościowe potoki ruchu kołowego oraz potoki pasażerskie określone w opracowanym w 2012 r Studium rozwoju systemu transportowego miasta uwzględniającym funkcjonowanie obwodnicy Lublina w ciągu dróg ruchu szybkiego S12, S17 i S19. Jednocześnie zwraca się uwagę,że zgodnie z prowadzoną polityką komunikacyjną miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju systemu transportowego polegającą na ograniczaniu roli samochodu indywidualnego w podróżach miejskich i wzroście udziału komunikacji publicznej, rowerowej i pieszej przewiduje się ograniczoną dostępność obszaru śródmiejskiego samochodem indywidualnym . Po wprowadzeniu zmian organizacji ruchu w obszarze centralnym miasta (ograniczenia wjazdów samochodem indywidualnym z wyjątkiem mieszkańców tego obszaru, przeznaczenie wybranych ciągów ulic wyłącznie dla ruchu komunikacji zbiorowej) al. Tysiąclecia i al. Unii Lubelskiej staną się elementem obwodnicy śródmiejskiej.
44.	08.05.2015.	Semeniuk Marcin i inni (17 osób)	Dotyczy Lp. 44-70; Zwracam się z wnioskiem o przyjęcie uwag do wyłożonego w dniu 03.04.15 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla terenu w rejonie ulic: Podzamcze, Al. Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyrażam przekonanie, iż objęcie ochroną planistyczna cennych przykładów współczesnego dziedzictwa architektonicznego miasta przyczyni się do poprawienia jakości przestrzeni Podzamcza. Zwracam się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie w całości projektu uwag opracowanego przez niezależną grupę społeczną mieszkańców Lublina, architektów, plastyków, społeczników. Wnioskuję o 1) Objęcie ochroną planistyczną pawilonu dworca autobusowego poprzez zapisy, w których nakazuje się: a) zachowanie istniejącego zespołu modernistycznego pawilonu dworcowego w obrysie oryginalnego budynku wraz z mozaika znajdującą się we wnętrzu oraz zadaszeń peronów, w celu adaptacji zespołu do nowej funkcji. b) ochronę przeszklonych elewacji pawilonu dworcowego, prze zakaz lokalizacji elementów przesłaniających elewację (w tym wielkoformatowych reklam na elewacjach, kiosków i obiektów drobnokubaturowych w pobliżu pawilonu) oraz od strony wschodniej zachowanie terenu wolnego od zabudowy na odcinku 40 m. c) zachowanie istniejących podziałów elewacji, kształtu oraz proporcji elementów konstrukcyjnych (harmonijkowego zadaszenia hali głównej).	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** **pkt. 1 uwagi nieuwzględniony** W projekcie planu tkanka zabudowy została ukształtowana w układzie przestrzennym nawiązującym do historycznego przebiegu ulic: Szerokiej, Nadstawnej, Cerkiewnej, Ruskiej. Wzdłuż ulic wyznaczono obowiązujące linie zabudowy oraz ciągi zwartej zabudowy pierzejowej. Budynek dworca usytuowany jest kolizyjnie z historycznym układem urbanistycznym, poza tym układem ulic, podobnie zadaszenia nad stanowiskami przystankowymi, które przecina ulica projektowana prowadzona po dawnym śladzie ulicy Szerokiej. Obiekt ten do tej pory nie był objęty ochroną i nie wpisano go także na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. W zakresie realizacji zabudowy dla kwartału 2U/UC w oparciu o wynik konkursu architektonicznego to plan miejscowy ustawowo określa przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania, natomiast nie narzuca sposobu realizacji inwestycji. Plan nie zakazuje przeniesienia mozaiki i wyeksponowania w innym miejscu w trakcie realizacji planu.
45.	08.05.2015.	Korczak Magdalena								
46.	08.05.2015.	Pomiar GIG Przedstawiciel Głównego Instytutu Górnictwa Sp. z o.o. W Lublinie Pracownia Architektury, urbanistyki i wzornictwa przemysłowego kierownik pracowni mgr inż. arch. Marta Zawiślak ul. Bursaki 17 20-150 Lublin i inni (28 osób)								

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
47.	08.05.2015.	Serafin Łukasz	d) odtworzenie okładziny sylikatowej na elewacjach flankując przeszklony pawilon. W tym celu wnoszę o wyznaczenie linii zabudowy według obrysu oryginalnego budynku dworcowego. Fragment oznaczonego w planie terenu 2U/UC pomiędzy pasem 10KX1 a linią zachodniej elewacji dworca, będący działkami o nr 7.4 – 48/13 wnioskuję o włączenie do pasa drogowego 10KX1. Wnioskowane zmiany ilustruje załączony rysunek (zał. 1 mapa). Wniosek o zaprojektowanie całego terenu oznaczonego symbolem 2U/UC według pracy zwycięskiej w otwartym konkursie architektonicznym pod patronatem SARP. W uzasadnieniu podaję, iż budynek dworca autobusowego jest modelowym przykładem pawilonowej architektury modernistycznej, zaprojektowany przez arch. Wiesława Żochowskiego według ówcześnie przyjętych środków wyrazu architektoniczno – plastycznego, charakterystycznych dla światowej architektury lat 60., o dobrze wyważonych proporcjach, udanej relacji przestrzenno – plastycznej z lubelskim zamkiem (zał. 5 archiwalne zdjęcia fot. K. Jabłoński), rozpoznawalnym harmonijkowym dachem nad przeszklona poczekalnią oraz znajdującą się we wnętrzu obiektu mozaika z barwnych brył szklanych, wykonanej w technice zbliżonej do *opus barbarricum*, o tematyce podróży według projektu Lucjana Wengorka. Atutem wnioskowanego do ochrony obiektu jest wolny plan. Uniwersalna przestrzeń pawilonu umożliwia szeroki wachlarz możliwości adaptacji do nowej funkcji. W budynku z powodzeniem mogą funkcjonować usługi gastronomiczno – kawiarniane handel – w tym targowisko pod zadaszeniem peronów, instytucje kultury, obsługa ruch turystycznego, biura i inne. (zał. 4 koncepcja adaptacji). Przykładami podobnych adaptacji są: muzeum D'Orsay w Paryżu w hali starego dworca kolejowego, kawiarnia w pawilonie kas biletowych PKP Powiśle w Warszawie, mediateka z kawiarnią w budynku dawnego dworca autobusowego w Rumii, Muzeum Sztuki Nowoczesnej mieszczące się w pawilonie handlowym Emilia w Warszawie. Pozostawienie Pawilonu dworcowego wpłynie korzystnie na różnorodność zabudowy. Zaletą atrakcyjnych i dobrze funkcjonujących dzielnic jest zróżnicowanie otwarcia widokowego z terenu Podzamcza na zabytkowy zespół urbanistyczny Starego Miasta i Zamek Lubelski. (zał. 2 analiza fotograficzna) Do uwagi załączam wizualizację odnowionego wnętrza pawilonu dworcowego. (zał. 3 wnętrze dworca)						
48.	08.05.2015.	Nowosadzka Katarzyna i inni (3 osoby)								
49.	08.05.2015.	Sadurska Cecylia Anna								
50.	08.05.2015.	Zawiślak Anna								
51.	08.05.2015.	Stelmach Jarosław								
52.	08.05.2015.	Aksom Grzegorz Klimek								
53.	08.05.2015.	Cieszko Krzysztof								
54.	08.05.2015.	Siudem Magdalena i inni (4 osoby)								
55.	08.05.2015.	Herman Antoni	Dotyczy Lp. 44-70; 2) Objęcie ochroną planistyczną budynku dawnego inspektoratu PZU poprzez zapis, w którym nakazuje się zachowanie istniejącego modernistycznego budynku w jego obrysie wraz z wystrojem wnętrza (zał. 1 mapa). Pragnę uzasadnić, iż budynek wzniesiony w 1953 roku według projektu arch. Jana Ogórkiewicza cechuje staranne wkomponowanie w tkankę miejską wyznaczające kierunek odbudowy Podzamcza w śródmiejskim charakterze. Reprezentuje stylistykę w duch kontynuacji modernizmu lat 30. charakterystycznym elementem budynku jest zaokrąglony narożnik kryjący klatkę schodową, który został zaprojektowany w formie ramy wypełnionej kształtkami szklanymi. Powagę gmachu użyteczności				-		-	**pkt. 2 uwagi nieuwzględniony** Zapis dotyczący objęcia ochroną planistyczną budynku dawnego inspektoratu PZU przy ul. Nadstawnej został usunięty po I wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego na wniosek ówczesnego właściciela terenu w związku z udokumentowanym złym stanem technicznym budynku, który od 2006 r jest wyłączony z użytkowania i regularnie prowadzone są okresowe kontrole stanu technicznego budynku. Dotychczas budynek nie był objęty żadną formą ochrony jako obiekt o wyjątkowej wartości. Nie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i
56.	08.05.2015.	Zienkiewicz – Serafin Karolina Joanna								
57.	08.05.2015.	Kwiatkowski Bartłomiej								

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
58.	08.05.2015.	Wadołowska Lidia i inni (17 osób)	publicznej podkreślono ulokowaniem wejścia w narożu oraz boniowaniem pierwszej kondygnacji. Wewnątrz budynku zachowany został wystrój wnętrz m.in. klatki schodowej i posadzek. Wartością historyczną budynku Inspektoratu jest to, iż powstał w czasach obowiązującej doktryny socrealizmu, nie przyjmując jego cech stylistycznych. Jest przykładem przenikania się stylów architektonicznych lat 50 oraz chęci kontynuacji projektowania według idei przedwojennego funkcjonalizmu.							na Liście Dóbr Kultury Współczesnej. Zapisy planu dopuszczają pozostawienie budynku w zastanych parametrach. Nie nakazują jego rozbiórki.
59.	08.05.2015.	Wadołowska Lidia i inni (13 osób)								
60.	08.05.2015.	Hołownia Magdalena								
61.	08.05.2015.	Nowosadzki Krzysztof								
62.	08.05.2015.	Labrotowicz Piotr i inni (3 osoby)								
63.	08.05.2015.	Krupa Karol								
64.	08.05.2015.	Drobek Katarzyna								
65.	08.05.2015.	Pawluk Anna i inni (3 osoby)								
66.	08.05.2015.	Sałek Ewelina i inni (3 osoby)								
67.	08.05.2015.	Gleń Piotr								

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
68. _ 69. ___ 70.	08.05.2015. _____ 08.05.2015. _____ 08.05.2015.	Skoczylas Olga _____ Gazda Olga _____ Łubińska Beata								
71.	08.05.2015.	Wasik Aneta i inni (23 osoby)	Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin dla terenu położonego w rejonie ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska, wyłożony do wglądu dnia 3.04.2015 r., nie jest w naszym przekonaniu zadowalający. Poniżej przedstawiamy propozycje zmian: Nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego przedłużenie istniejącej na naszej działce nr 26/3 drogi wewnętrznej oznaczonej na planowanym MPZP jako 4KDD w celu połączenia jej z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym 3KX, który służyć ma wyłącznie planowanej inwestycji na posesji parafii prawosławnej. Obecnie funkcjonująca droga wewnętrzna spółdzielni w całości obsługuje i zabezpiecza komunikację do naszego budynku jak również istniejących garaży naziemnych i podziemnych. Wydłużenie drogi wewnętrznej na działce będącej własnością spółdzielni oraz połączenie z ciągiem pieszo-jezdnym wywoła zagrożenie i wprowadzi dodatkowy ruch pojazdów. Sytuacja taka naraża na niebezpieczeństwo mieszkańców a przede wszystkim dzieci z uwagi na istniejący plac zabaw graniczący z planowana rozbudową. Wnosimy o korektę przyszłego MPZP w taki sposób aby obsługa nieruchomości 28/2 odbywała się za pomocą ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego 3KX do granicy naszej działki. Natomiast droga wewnętrzna oznaczona 4KDD pozostała w niezmienionym kształcie. Nie wyrażamy zgody na połączenie drogi wewnętrznej znajdującej się na naszej posesji z ciągiem pieszo-jezdny.	dz. nr 26/3 obr. 7	4KDD		-		-	**uwaga nieuwzględniona** Przebieg drogi 4KDD i ciąg pieszy 3KX jest wynikiem realizacji zgłoszonych wniosków do planu dla odzwierciedlenia historycznego szlaku drogowego przebiegającego po śladzie dawnej ulicy Ruskiej. Droga 4KDD zabezpiecza obsługę komunikacyjną zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz stwarza możliwość realizacji dodatkowych miejsc parkingowych.
72.	08.05.2015.	Prendecki Roman	Uwagi i wnioski do „Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin rejonu ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska” Załączona do Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin rejonu ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska, prognoza oddziaływania na środowisko, wyraźnie podkreśla, że dno doliny rzeki Czechówki zostało całkowicie zdegradowane przez zrealizowana trasę W-Z. Między innymi dlatego uważam, że w obecnej chwili jest jedyna szansa, by całą dolinę poddać rzetelnej rewitalizacji zaczynając od odsłonięcia rzeki w projektowanej części Podzamcza. Opowiadam się więc za odsłonięciem Czechówki wraz ze stworzeniem przyjaznych miejsc dla mieszkańców, a nie tylko dla deweloperów, którzy maja postawić tam budynki przynoszące korzyść głównie dla nich. Być może lobbowane są rozwiązania gęstej zabudowy, ale w tym przypadku nie są najważniejsze pieniądze uzyskane ze sprzedaży gruntów deweloperom, lecz wykonanie przyjaznej przestrzeni dla mieszkańców, której nie trzeba	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** Prace nad projektem planu trwają od 2008 r. i nie jesteśmy na wstępnym etapie określania warunków brzegowych. Projekt planu został opracowany w ściśle określonej drodze postępowania, której początek rozpoczął się od konferencja Lublin Novus. Następnie były założenia konkursowe, opracowania alternatywne, i w końcu projekty konkursowe, których celem było zgodnie z założeniami planistycznymi i prawem budowlanym stworzenie realnej wizji rewitalizacji Podzamcza a zwycięska praca miała być przełożona na projekt planu, co też się stało. Projekt planu daje jasny przekaz, że celem polityki przestrzennej jest rozdrobnienie struktury urbanistycznej poprzez wyznaczenie kwartałów zabudowy w nawiązaniu do wartości historycznych z 1942 r. (historycznego przebiegu ulicy Nadstawnej, Szerokiej i Ruskiej), tym samym utrzy-

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			będzie się wstydzić przez wiele lat. Za parę lat powrót do lepszych rozwiązań nie będzie już możliwy. Najlepsza więc dla tej części miasta jest społeczna inicjatywa wspierana przez Rade Kultury Przestrzeni oraz Biuro Projektowe Stelmach i Partnerzy, zakładająca odsłonięcie Czechówki i stworzenie obszaru przyjaznego mieszkańcom Lublina. Może to być przywrócenie funkcji rzeki w ciekawym kształcie, która została zabetonowana głównie w celu wykonania ruchliwej ulicy dzielącej dwie części Podzamcza. Wariant II projektu został przygotowany w niewiele zmienionym kształcie. Największą wątpliwość budzi fakt, że podczas publicznych dyskusji, przedstawiciele UM na siłę przekonywali dyskutujących mieszkańców do słuszności przedstawionej koncepcji Urzędu Miasta i trudno było zauważyć znalezienie kompromisu podczas spotkań. Niezrozumieniem dla przekazywanej koncepcji społecznej było wytknięcie, ze nie został przekazany szczegółowy projekt odsłonięcia rzeki Czechówki, a przecież strona społeczna nie jest projektantem, który otrzymał wynagrodzenie Urzędu Miejskiego, a i tak przedstawiona koncepcja ukazuje ciekawe rozwiązania. Na podstawie przedstawionej koncepcji, miejscy projektanci mogli przygotować wariant z odsłoniętą Czechówką, ale niestety tego nie zrobiono i na siłę promuje się projekt którego nie akceptują mieszkańcy. Wg podanych informacji w mediach, ekspert reprezentujący Urząd Miejski, Zdzisław Szczepaniak, stwierdza, że odkrycie rzeki Czechówki, zgodnie z wnioskami, mogłoby to skutkować wzrostem zagrożenia powodzią wywołaną przez Czechówkę. Uważam że twierdząc tak wyraźnie widać chęć obalenia społecznego projektu. Ekspert jest jednak w błędzie, twierdząc że wyleje ona w miejscu odkrycia. W razie powodzi ukryta Czechówka i tak nie pomieści wody i wyleje przed wpustem w kanał zaczynającym się przed ulicą Wodopojną i zaleje całą okolicę. Powódź więc i tak może powstać, i takie tłumaczenia same się obalają. Natomiast jeśli istnieje taka obawa, to na obecnym etapie projektowania należy zaprojektować zbiornik retencyjny , o czym, projektanci niestety nie pomyśleli. Jest to ważny problem, gdyż zmieniający się klimat może przynieść ze sobą potężne nawałnice. Odnosząc się do funkcji zabudowy opisanej w „Prognozie oddziaływania na środowisko”, gdzie zapisano, ze „plan wprowadza w krajobrazie pozytywny skutek długoterminowy”, należy stwierdzić, że jest to zapis niezgodny z prawdą, gdyż jest wprost odwrotnie. Proponowana w projekcie zabudowa jest niszczeniem krajobrazu całego Podzamcza i wciskanie na siłę tego miejsca deweloperom. Jest zbyt gęsta i stanowczo za wysoka, gdyż patrząc od strony Placu Zamkowego będzie przesłaniać zabytkowe wzgórze czwartkowe będące ważnym elementem krajobrazu. Jak informują projektanci dla każdego z kwartałów przewidziano indywidualną wysokość, po to żeby ukształtować panoramę Podzamcza, ale projekt wyraźnie przewiduje ogląd Wzgórza Czwartek ze Wzgórza Zamkowego i odwrotnie, podobnie sugerowano podczas spotkań z mieszkańcami, a przecież Wzgórze Czwartek ogląda się nie tylko spod Zamku lecz także z Placu Zamkowego patrząc już po zejściu ze schodów z Traktu Królewskiego od Bramy Grodzkiej, lub od wyjścia z ulicy Kowalskiej, czy tez po przejściu z ulicy Podwale na Plac Zamkowy. Z tych miejsc wzgórze stanie się niewidoczne. Z tego powodu zabudowa powinna być niższa od podanej w projekcie, od 2 do 5 kondygnacji w							mując charakter zabudowy Starego Miasta. Ukształtowanie linii rozgraniczających dróg publicznych, skwerów, placów w czworoboku pomiędzy Al. Tysiąclecia, ul. Ruską, Lubartowską i Cerkiewną stanowi 30% powierzchni terenu jako miejsca spotkań i społecznej integracji nie wliczając przestrzeni zieleni urządzonej. Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i złożone uwagi. Koncepcja społeczna projektu zagospodarowania Podzamcza powinna skupiać się na problematyce planistycznej sporządzania dokumentu, która ma stać się prawem miejscowym, a koncepcja społeczna posługuje się zupełnie innym językiem i nie wchodzi w metodę prawną zapisu planu miejscowego. Dwa główne aspekty kompozycyjne koncepcji czyli: - odsłonięcie rzeki Czechówki - deklasacja Al. Tysiąclecia stają się w dzisiejszym stanie planistycznym oraz formalno-prawnym niemożliwe do osiągnięcia i wprowadzenia do planu. Spadek podziemnego przebiegu Czechówki jest bardzo duży (4,78‰) i generalnie odpowiada pierwotnemu sumarycznemu spadowi, związanemu z dawnym progiem młyńskim (2,5-3,0m) i lokalnym spadem w całej strefie istniejącego tu dawniej stawu „Za Żydy”. Taki spadek jest niemożliwy do utrzymania w przypadku zastosowania odkrytego koryta rzeki w terenie zainwestowanym. Propozycja „odkrycia” rzeki jest sprzeczna z podstawowymi wytycznymi i przepisami obowiązującymi w kraju w zakresie takich prac, w tym z ustawą Prawo wodne oraz w szczególności, z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie, Dz.U. Nr 86, poz.579. W przypadku wykonania „odkrycia” rzeki nastąpi wzrost zagrożenia powodziowego w rejonie Podzamcza, z możliwością wystąpienia katastrofy budowlanej włącznie. Tereny przyległe do „odkrycia”, musiałyby być wykorzystywane przez służby eksploatacyjne rzeki, gdyż znajdowałyby się w bezpośredniej strefie zagrożenia powodziowego, byłyby wykorzystywane na eksploatacyjną „ścieżkę holowniczą” i na lokalizację separatorów podczyszczających ścieki deszczowe, bezpośrednio przed ich zrzutem do rzeki, zarówno z sieci istniejącej, jak i z sieci nowoprojektowanej dzielnicy Podzamcze. Przewidywany fatalny stan sanitarny wód, ich zagniwanie w części bezodpływowej (bezspadowej), powstawanie zamuleń i eutrofizacja wód spowodują, że w „odkryciu” Czechówki pojawić się mogą sinice, Oczekiwane mogą być więc fatalne warunki hydrobiologiczne, wykluczające powstanie w rzece życia

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			zależności od kwartału zabudowy, gdyż wprowadzenie zapisu 5 kondygnacji spowoduje, ze deweloperzy postawią wszędzie gdzie będzie to możliwe te najwyższe i będą one górować ponad sąsiednimi istniejącymi budynkami w sąsiedztwie. Podzamcze przy takiej wysokiej i nieciekawej zabudowie stanie się mało atrakcyjne pod względem wizualnym oraz historycznym. Architektura, która ma powstać w rejonie Podzamcza nie może być architekturą dominującą i powinno się przewidzieć w całej okolicy dużą ilość zróżnicowanej zieleni, a nie tylko skromnych skwerków jakie ostatnio preferuje się w Lublinie z niskimi drzewkami. W projekcie należy również wyraźnie określić dopuszczalne kolory elewacji, gdyż dowolność może spowodować pomalowanie budynków podobnie do budowanego Centrum Onkologii. W „Prognozie oddziaływania na środowisko" czytamy: „Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać porealizacyjne monitorowanie polegające na: pomiarach poziomów hałasu w obrębie wydzielonych funkcji, głównie komunikacyjnych (al. Tysiąclecia) i mieszkaniowo-usługowej (2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania tych terenów); kontrolach stanu jakości gleb i wód powierzchniowych i podziemnych w sąsiedztwie terenów komunikacyjnych w dolinie; monitoringu stanu powietrza w obrębie najbardziej uczęszczanych dróg – tu al. Tysiąclecia" Taki zapis już nic nie zmieni w późniejszym okresie i dlatego już na obecnym etapie planowania należy wprowadzić zapisy uniemożliwiające zły wpływ całej inwestycji na środowisko w rejonie Podzamcza. W w/w „Prognozie" czytamy również o zanieczyszczonej ściekami rzece Czechówce, ale rzuca się w oczy brak informacji i nakazów, aby tę rzekę doprowadzić do takiego stanu, by nie była ona tylko ściekiem. Taki zapis powinien się znaleźć w tym dokumencie. Wprawdzie zgłoszone przez mieszkańców uwagi mają być przeanalizowane przez urzędników, a plan po analizie ma przyjąć lub odrzucić Rada Miasta, to jednak obawiam się, że mimo wielu zgłoszonych uwag przez mieszkańców nie zostaną one uwzględnione. Podstawą moich obaw jest podana informacja na portalu „Dziennika Wschodniego" 21 kwietnia 2015 roku w której między innymi można przeczytać że: „ Prezydent ma inna propozycję: przyjąć plan w takim kształcie, w jakim jest, a potem w razie potrzeby, go poprawiać. - Jeśli w trakcie przygotowania prac rewitalizacyjnych znajdzie się taka potrzeba, możemy zmienić ten plan – mówi Krzysztof Żuk, prezydent Lublina" Jest to wyraźne wskazanie do całkowitego pominięcia opinii mieszkańców Lublina, którzy przekazali wiele uwag i wniosków, oraz do pominięcia rozwiązań podanych w koncepcji społecznej, wskazującej bardziej przyjazne rozwiązania. Jeśli zgodnie z w/w sugestią prezydenta Żuka, uwagi, wnioski i przedstawiona koncepcja odsłonięcia Czechówki przez stronę społeczną nie zostanie zaakceptowana, to powinno się przynajmniej wyraźnie zaznaczyć historyczny przebieg rzeki, w postaci szerokiej alei spacerowej z zielenią, ławkami i urządzeniami wodnymi, w postaci paru ciekawie rozwiązanych fontann, a nie tylko w skromnej mało widocznej formie przedstawionej przez miejskich projektantów. Druga wersja projektu przewiduje zbyt małą ilość zieleni przyjaznej dla mieszkańców i dlatego konieczne jest znaczne jej zwiększenie							biologicznego. W „odkrytej" rzece z pewnością powstawać będą w konsekwencji nieprzyjemne zapachy. Projekt planu proponuje wprowadzenie akcentu wodnego, który może mieć kształt przebiegu rzeki bez jej odkrywania. W ten sposób percepcja wody będzie możliwa naocznie, co przy odkryciu rzeki w kanale o głębokości kilku metrów jest niemożliwe. Degradacja doliny Czechówki – jako całości, czyli dno doliny oraz zbocza jest już nie do odtworzenia. Dolina Czechówki wspomniana w prognozie odnosi się do całości doliny nie tylko do dna. Stwierdzenie, iż „... *by całą dolinę poddać rzetelnej rewitalizacji zaczynając od odsłonięcia rzeki w projektowanej części Podzamcza*" wymagałoby likwidacji przede wszystkim Galerii Zamek, która już zaburzyła podziemne stosunki wodne. Dodatkowo degraduje dwie doliny jednocześnie (Bystrzycę i Czechówkę). Nowa zabudowa proponowana w dolinie Czechówki jest mniej intensywna niż owa galeria ze względu na zaprojektowaną w projekcie planu ilość przestrzeni publicznych i mniejszym kwartałom zabudowy. Dodatkowo obszar ujścia Czechówki do Bystrzycy jest z punktu widzenia węzłów ekologicznych cenniejszym obszarem, tym bardziej, że nie istniało tam jakiekolwiek zainwestowanie kubaturą. Zarzut, że monitoring po realizacyjny, o którym mówi prognoza jest błędny ponieważ nic już nie zmieni w późniejszym okresie wynika z przepisów ochrony środowiska. Monitoring nie jest możliwy bez zrealizowania zamierzeń. Monitoring o którym mowa w prognozie sprawdza stan dotrzymania standardów jakości środowiska. Zapisy planistyczne ustalają wysokości zabudowy określając miedzy innymi ilość kondygnacji nadziemnych oraz nieprzekraczalna wysokość budynku podaną w metrach nad poziomem morza. Jak przedstawiono na załączniku graficzny projektu planu, zabudowa najniższa od 2 do 3 kondygnacji zlokalizowana jest w okolicach Cerkwi i wznosi się stopniowo w poszczególnych kwartałach w kierunku zachodnim - ul. Lubartowskiej. Z przeprowadzonej analizy określonych wysokość wynika, że nie dochodzi do zaburzenia powiązań widokowych ze Wzg*órza* Zamkowego na Wzgórze Czwartek i odwrotnie. Zapisy planistyczne ustalają stosowanie materiałów szlachetnych zdefiniowanych w słowniku planu. Zapisy planistyczne mówią o nakazie zastosowania indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów zdefiniowanych w słowniku planu. Plac Izaaka Singera, historycznie był on zabudowany. W toku opracowania projektu planu został złożony wniosek o wprowadzenie zabudowy na wnioskowanych terenach oraz wstępna opinia WUOZ odnosiła się pozytywnie do wprowadzenia zabudowy na ww. terenie. W toku dalszych kilkukrotnych uzgodnień z WUOZ takiego rozwiązania nie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			W przypadku odrzucenia koncepcji odkrycia rzeki, w celu zaprojektowania wspomnianej alei spacerowej powinno się ograniczyć planowaną zabudowę, o czym wyżej pisałem, oraz zaplanować jej obniżenie. Podanie w planie maksymalnej wysokości zostanie skrupulatnie wykorzystane przez deweloperów i powstaną z pewnością wszystkie budynki, gdzie to będzie możliwe w maksymalnej wysokości, co nie będzie atrakcyjną architekturą dla tej części Lublina Przykładem dobrego połączenia zabudowy, zieleni, z urządzeniami wodnymi jest rozwiązanie zastosowane w Gliwicach: https://www.youtube.com/watch?v=xEIXVqmtWJ8 ale podobnych ciekawych miejsc jest już w Polsce o wiele więcej. Poważnym błędem jest planowanie zabudowy na Placu Singera. W Lublinie niszczy się wszystkie skwery i promuje zabudowę każdego wolnego stanowiska. Okolica Podzamcza i całe jest i tak już bardzo zatłoczone pojazdami, a każdy dodatkowy budynek, a szczególności ten tuż przy rozwidleniu ruchliwych ulic wprowadzi dodatkowo dużą ilość pojazdów mieszkańców, a także klientów przyjeżdżających do lokali biurowych, handlowych i usługowych. W całej okolicy i tak będą lokale handlowe i usługowe w planowanej zabudowie między ulicami Nowy Plac Targowy, Ruską i Aleja Tysiąclecia. Będzie też hala targowa, obok są Tarasy Zamkowe bardzo dobrze zaopatrzone we wszystkie potrzebne produkty, nie ma potrzeby by powstał dodatkowy obiekt mieszkalny z funkcjami handlowo-usługowymi. Wniosek – pozostawić Plac Singera bez zabudowy, co jednocześnie pozwoli na uratowanie i tak masowo wycinanych w Lublinie drzew. Należy też rozpatrzyć możliwość przeniesienia w to miejsce Pomnika Żydowskiego, który został przeniesiony ze skweru przy ulicy Świętoduskiej w tymczasowe miejsce przy szkole znajdującej na rogu ulic Radziwiłowskiej i Niecałej. Błędem jest także planowanie przeniesienia przystanku autobusowego znajdującego się po stronie Zamku na Alei Tysiąclecia, poza Plac Zamkowy. Z komunikacji miejskiej korzystają mieszkańcy, którym potrzebne jest dobre skomunikowanie z pobliskimi ulicami, a gównie z okolicami ulicy Lubartowskiej. Przeniesienie przystanku odległego od Lubartowskiej bardzo utrudni dojazd szczególnie ludziom starszym. Uprzedzam wytłumaczenie pomysłu propozycji przesiadania na przystanku w pobliżu Bramy Krakowskiej, gdyż nie wszyscy są sprawni i młodzi, by wychodzić z jednego autobusu, by czekać i ponownie wchodzić do innego autobusu dojeżdżającego do ulicy Lubartowskiej. Projektantowi w komputerze łatwo przychodzi przesunięcie przystanku, a w rzeczywistości będzie to poważne utrudnienie dla mieszkańców. Obecnie z przystanku korzystają tysiące ludzi, ale po przeniesieniu Dworca Autobusowego z tego przystanku będzie korzystać o wiele mniejsza grupa mieszkańców i nie będzie on uciążliwy dla obecnego miejsca. Wniosek – pozostawić przystanek w obecnym miejscu.							zakwestionowano. Projekt planu na rysunku zatokę autobusową wskazuje jako element informacyjny, może ona być lokalizowana w miejscu właściwym biorąc pod uwagę analizę schematu komunikacji miejskiej i podmiejskiej po przeniesieniu dworca autobusowego w rejonie dworca PKP.
73.	08.05.2015.	Kimak Michał	Na początku chciałbym podkreślić, że swoje uwagi zgłaszam jako zwykły i niezależny mieszkaniec Lublina. Nie jestem w żaden sposób powiązany z miejskim projektem jak również z projektem społecznym.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** Projekt planu daje jasny przekaz, że celem polityki przestrzennej jest rozdrobnienie struktury urbanistycznej poprzez wyznaczenie kwartałów zabudowy w nawiązaniu do

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Jak zapewne Państwo wiecie temat zagospodarowanie Podzamcza ciągnie się już od wielu lat i szczególnie w ostatnich tygodniach budzi ogromne emocje. Moim zdaniem temat ten został słusznie nagłośniony przez lokalną prasę - bo tak naprawdę sam bym o tym projekcie prawdopodobnie nic nie wiedział... AD REM: Chciałbym poruszyć dwie kwestie i prosiłbym o potraktowanie ich jako moje uwagi/sugestie co do planu miejskiego: 1) odsłonięcie Czechówki 2) schowanie al. Tysiąclecia w całkowitym tunelu na odcinku "Rondo Dmowskiego - Lubartowska" ad. 1) Według mnie zarówno projekt "miejski" jak i projekt "społeczny" mają swoje wady i zalety (patrząc obiektywnie żaden nie jest doskonały). Moim zdaniem Państwa koncepcja za bardzo zabudowuje ten teren - tzn. widać, że niestety brakuje w nim miejsca dla ludzi i elementu, który przywróciłby to miejsce do życia. Miejski projekt określa się też mianem "rewitalizacji" - a to oznacza z języka łacińskiego dosłownie "ożywienie" - a niestety w tym projekcie brakuje "wizji" tego terenu jako miejsca spotkań i społecznej integracji. Z drugiej strony projekt społeczny ma też swoje wady. Może ich połączenie dałoby jakiś kompromis? Tzn. może warto wypracować coś takiego z czego wszyscy byliby zadowoleni? Myślę, że mogłoby to nastąpić gdyby nawet zostawić projekt miejski w kształcie takim jak jest - tylko dołączyć do niego odsłoniętą Czechówkę - myślę - że to zadowoliłoby większość i mieszkańców i Państwa. Taką funkcję integracyjną mogłaby pełnić właśnie odsłonięta Czechówka, którą mam wrażenie, że chcecie Państwo za wszelką cenę pozostawić "zabetonowaną" w podziemnym kanale - ale czy o to chodzi? Byłem na Państwa konferencji na której była przedstawiona ekspertyza hydrologiczna i argumenty przeciwko jej odsłonięciu (zagrożenie powodziowe, zanieczyszczenie itd.) - ale tak naprawdę w moim odczuciu była to opinia bardzo subiektywna. Opinia hydrologa powinna być przedstawiana przez kilka niezależnych osób - z których przynajmniej jedna przedstawi "zalety" odsłonięcia Czechówki - a nie przedstawi tylko wady takiego rozwiązania. Akurat to mnie trochę zabolało - bo mój znajomy jest właśnie hydrologiem i trochę interesował się samą Czechówką - wbrew pozorom - nie do końca jest tak jak Państwo to przedstawiliście - tzn. były prowadzone badania przez kilka ostatnich lat na różnych odcinkach Czechówki (a w szczególności przed wlotem i po wylocie z podziemnego koryta pod Podzamczem) i wnioski były niekoniecznie takie same. Tutaj zgodziłbym się z tym, że Czechówka jest zanieczyszczona - ale z drugiej strony "nie śmierdzi" i nie "wysycha" całkowicie... Jej odsłonięcie nie byłoby też aż tak bardzo kosztowne - a z pewnością Unia Europejska pokryła by w dużej mierze ewentualne koszty (np. w ostatnich latach było kilka takich projektów w Czechach czy w Niemczech) - i widać, że jeżeli się chce to nie jest jakieś skomplikowane (zresztą po to są hydrologowie i inżynierowie aby to optymalnie zrobić...). Według mnie mamy niepowtarzalną okazję przywrócenia tej rzeki do życia i przypilnowania kto dolewa do niej							wartości historycznych z 1942 r. (historycznego przebiegu ulicy Nadstawnej, Szerokiej i Ruskiej), tym samym utrzymując charakter zabudowy Starego Miasta. Ukształtowanie linii rozgraniczających dróg publicznych, skwerów, placów w czworoboku pomiędzy Al. Tysiąclecia, ul. Ruską, Lubartowską i Cerkiewną stanowi 30% powierzchni terenu jako miejsca spotkań i społecznej integracji nie wliczając przestrzeni zieleni urządzonej. Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i złożone uwagi. W odniesieniu dwóch aspektyów, które zostały zawarte już w uwadze z dnia **30.04.2015 r.** ponownie wyjaśniamy: **Odsłonięcia rzeki Czechówki** Spadek podziemnego przebiegu Czechówki jest bardzo duży (4,78‰) i generalnie odpowiada pierwotnemu sumarycznemu spadowi, związanemu z dawnym progiem młyńskim (2,5-3,0m) i lokalnym spadem w całej strefie istniejącego tu dawniej stawu „Za Żydy”. Taki spadek jest niemożliwy do utrzymania w przypadku zastosowania odkrytego koryta rzeki w terenie zainwestowanym. Propozycja „odkrycia” rzeki jest sprzeczna z podstawowymi wytycznymi i przepisami obowiązującymi w kraju w zakresie takich prac, w tym z ustawą Prawo wodne oraz w szczególności, z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie, Dz.U. Nr 86, poz.579. W przypadku wykonania „odkrycia” rzeki nastąpi wzrost zagrożenia powodziowego w rejonie Podzamcza, z możliwością wystąpienia katastrofy budowlanej włącznie. Tereny przyległe do „odkrycia”, musiałyby być wykorzystywane przez służby eksploatacyjne rzeki, gdyż znajdowałyby się w bezpośredniej strefie zagrożenia powodziowego, byłyby wykorzystywane na eksploatacyjną „ścieżkę holowniczą” i na lokalizację separatorów podczyszczających ścieki deszczowe, bezpośrednio przed ich zrzutem do rzeki, zarówno z sieci istniejącej, jak i z sieci nowoprojektowanej dzielnicy Podzamcze. Przewidywany fatalny stan sanitarny wód, ich zagniwanie w części bezodpływowej (bezspadowej), powstawanie zamuleń i eutrofizacja wód spowodują, że w „odkryciu” Czechówki pojawić się mogą sinice, Oczekiwane mogą być więc fatalne warunki hydrobiologiczne, wykluczające powstanie w rzece życia biologicznego. W „odkrytej” rzece z pewnością powstawać będą w konsekwencji nieprzyjemne zapachy. Projekt planu proponuje wprowadzenie akcentu wodnego, który może mieć kształt przebiegu rzeki bez jej odkrywania, co umożliwi jeszcze większą integrację społeczną, o której pisze autor uwagi. W ten sposób percepcja wody będzie możliwa naocznie, co przy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			zanieczyszczenia we wcześniejszym biegu... Zresztą miejski projekt z tego co wiem dopuszcza możliwość przesunięcia koryta Czechówki - więc mamy tu trochę paradoks... A dlaczego nie zaprezentowaliście Państwo żadnego wariantu z odsłoniętą Czechówką? I dlaczego z góry zakładacie Państwo, że to nie ma sensu? Według mnie patrzycie Państwo przez pryzmat koncepcji społecznej (Czechówka = koncepcja społeczna) - a to błąd! Odsłonięcie Czechówki może przecież wyglądać zupełnie inaczej i być swoistym powrotem do naturalnego jej biegu... Swoją drogą po co aż tak zabudowywać to miejsce? Jestem studentem i myślę, że właśnie to miejsce powinno być przede wszystkim dla naszego pokolenia - które w większości opowiada się za odsłonięciem tej rzeczki - powrotu do prawdziwej historii tego miejsca. Żadne szanujące się miasto nie "betonuje" swoich zasobów wodnych - tylko przeciwnie - je eksponuje... Z drugiej strony racjonalniej byłoby chyba jednak ją odsłonić - ponieważ budowanie "na niej" może okazać się w przyszłości zgubne... W tym momencie po przeniesieniu dworca PKS miejsce to z pewnością opustoszeje. Czechówka mogłaby być takim magnesem, który by to naprawił. Bo nie oszukujmy się woda=życie - a kto będzie chciał przychodzić do "betonowego" miasteczka... A Czechówka jest jakąś ciekawostką, która ten teren wzbogaca - tak stało się chociażby na terenie "Zamkowych Tarasów" - gdzie wypływa (i je okrąża) - a jakoś nie śmierdzi... i się w sumie dobrze prezentuje (nawet w betonowym korycie) - a jakoś jednak ludzie chętnie na nią patrzą i podziwiają... Odpowiednia konstrukcja "odsłoniętego" koryta rzeki załatwiłaby większość problemów (nie chcę pisać technicznie - bo to nie ma sensu - wystarczy zapytać hydrologa pod tym kątem - ale takiego który jej nie skrytykuje - tylko przygotuje wersję obiektywną). Czechówka jest kontaktem z naturą - i myślę, że warto by było jednak jej powtórnie nie zabetonowywać - prawdopodobnie tym razem już na zawsze. Przecież płynęła przez tyle wieków i jakoś ludzie umieli z nią żyć... A szczególnie, że łatwo jest ją zabudować - ale pytanie czy nie warto posłuchać młodszego pokolenia - które będzie z tego najdłużej korzystać? Przecież to inwestycja na pokolenia - to może jednak warto nawet dołożyć więcej pieniędzy i odsłonić Czechówkę - niż pójść na łatwiznę? Myślę, że przyszłe pokolenia by to doceniły - że udało się uratować rzeczkę, poprawić jej stan i przede wszystkim przywrócić "naturę" - póki jeszcze można - bo jeżeli tego nie zrobimy to w przyszłości kolejne pokolenia będą tego żałować... Podsumowując: odsłonięcie Czechówki powinno zostać jeszcze raz poważnie rozważone - bo wiem, że z technicznego punktu widzenia jest to możliwe a z punktu widzenia naturalnego biegu rzeki - korzystne dla środowiska. Moim zdaniem Państwo patrzycie na to za bardzo pod kątem deweloperów a za mało pod kątem ludzi. Osobiście wolałbym zresztą kupić lokal dla swojej firmy czy mieszkanie w terenie z Czechówką wtedy lokalizacja jest bardziej atrakcyjna i niemonotonna. A przede wszystkim może warto poznać także opinie większości mieszkańców Lublina w tej kwestii ? Bo wiem, że duża część jest jednak za odsłonięciem Czechówki (a pozostałej części w sumie to by chyba też nie przeszkadzało - a wtedy osiągamy kompromis ze wszystkimi grupami interesów). A ludzie to z pewnością docenią. Mam wrażenie, że jakoś to Państwo tak przedstawiliście - że przeciętni ludzie (tak jak ja)							odkryciu rzeki w kanale o głębokości kilku metrów jest niemożliwe. Zarzuty w uwadze, że odsłonięcie Czechówki kojarzony jest z projektem społecznym jest błędne, ponieważ pierwsze założenia i przemyślenia zespołu autorskiego (jeszcze przed konkursem) były skierowane na odsłonięcie rzeki. Przystępując do konkretnych ustaleń o odsłonięciu Czechówki i zamawiając dokumentację odzwierciedlającą sytuację techniczno-hydrologiczną, zaczęto rozważać aspekt wodny w kontekście akcentu wodnego w obszarze ZP rezygnując z zabudowy w tym obszarze. Plan musi zawierać ustalenia możliwe do zrealizowania. Autor mówi, że żadne miasto nie betonuje rzeki, a sam proponuje to zrobić, odsłonięcie rzeki będzie się wiązało z niedostępnym zabetonowanym kanałem. **Ranga al. Tysiąclecia w układzie komunikacyjnym miasta** Z uwagi na wymóg zachowania zgodności planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków miasta klasa drogi – Al. Tysiąclecia pozostaje jako GP- główna ruchu przyspieszonego z zachowaniem obecnego przebiegu i przekroju poprzecznego tj 2 jezdnie po 3 pasy ruchu z tym ,że jeden pas ruchu będzie przeznaczony wyłącznie dla komunikacji publicznej. Przyjęty przekrój ulicy uwzględnia przyszłościowe potoki ruchu kołowego oraz potoki pasażerskie określone w opracowanym w 2012 r Studium rozwoju systemu transportowego miasta uwzględniającym funkcjonowanie obwodnicy Lublina w ciągu dróg ruchu szybkiego S12, S17 i S19. Jednocześnie zwraca się uwagę,że zgodnie z prowadzoną polityką komunikacyjną miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju systemu transportowego polegającą na ograniczaniu roli samochodu indywidualnego w podróżach miejskich i wzroście udziału komunikacji publicznej ,rowerowej i pieszej przewiduje się ograniczoną dostępność obszaru śródmiejskiego samochodem indywidualnym . Po wprowadzeniu zmian organizacji ruchu w obszarze centralnym miasta (ograniczenia wjazdów samochodem indywidualnym z wyjątkiem mieszkańców tego obszaru, przeznaczenie wybranych ciągów ulic wyłącznie dla ruchu komunikacji zbiorowej) al. Tysiąclecia i al. Unii Lubelskiej staną się elementem obwodnicy śródmiejskiej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			nie mieli nawet szansy przedstawić swoich opinii na ten temat. Jakoś to wszystko jest robione po cichu... Ja sam dopiero dzisiaj piszę tego maila - bo poniekąd dopiero się dowiedziałem z gazety, że jutro upływa termin zgłaszania uwag... ad. 2) Uważam (z pewnością nie tylko ja) - że cała ta rewitalizacja nie ma żadnego sensu, jeżeli nie schowamy al. Tysiąclecia w całkowitym tunelu a u góry nie zrobimy - lokalnej uliczki (albo deptaku, który byłby zakończeniem traktu na odcinku od Placu Litewskiego przez Krakowskie Przedmieście, Bramową, Grodzką aż do Zamku Lubelskiego - Podzamcze powinno być łatwo dostępne i stanowić przestrzeń do odpoczynku i zwiedzania historycznych elementów Podzamcza - które powinniśmy też jakoś podkreślić - a w tym momencie brakuje po prostu bezpośredniego i bezkolizyjnego przejścia z Zamku Lubelskiego na Podzamcze). Bo jeżeli al. Tysiąclecia ma zostać tak jak teraz - to może lepiej całą tą rewitalizację odłożyć na później? Bo jeżeli dalej będzie taki ruch (a prognozy statystyczne przez najbliższe 30lat nie dają szans na zmniejszenie ruchu na tym odcinku) - to budowanie czegokolwiek nie ma sensu - bo będzie to lokalizacyjne i głośnie utrapienie dla wszystkich - a skoro nie będzie tam dworca - to ludzie nie będą w ogóle chcieli tam przebywać... Takie rozwiązania sprawdziły się np. we Wrocławiu (tunel pod placem Dominikańskim) czy w Krakowie (tunel Rafała Kalinowskiego). Dobrym przykładem może być także rozwiązanie tego typu jak w Katowicach (np. Rondo gen. Jerzego Ziętka). Więc może warto o tym pomyśleć - szczególnie, że rozwiązałoby to problem komunikacyjny na tej osi. Zmniejszyłoby to korki na tym odcinku i uspokoiło okolice pomiędzy Podzamczem a Zamkiem Lubelskim - i w końcu zintegrowało w jedną całość - mogłoby powstać super połączenie na powierzchni - w formie miniparku z drzewami albo coś w tym stylu - coś dla ludzi a nie dla samochodów (które byłby pod ziemią). Na zakończenie chciałbym Państwu też podziękować za zorganizowaną debatę miejską - była dobrym pomysłem - ale była też trochę za bardzo "antyCzechówkowa" - miałem wrażenie, że specjalnie przygotowaliście się Państwo na argumentowanie jej nieodsłaniania niż przedstawienia chociaż jednego argumentu za... przez co atmosfera do dyskusji nie była najlepsza. Według mnie nie powinniśmy się z tym planem aż tak spieszyć. Moim zdaniem powinno się przedłużyć konsultacje społeczne i zapytać się o konkretne rzeczy (a nie o całość projektu - bo to nie ma sensu - znowu powstanie 5 różnych grup, a każda z nich przedstawi swój własny projekt i znowu wrócimy do punktu wyjścia). Myślę (jako normalny mieszkaniec), że powinniśmy jeszcze przeznaczyć przynajmniej miesiąc na zorganizowanie kliku debat ale tylko w dwóch kwestiach: Czechówki i tunelu - i na tej podstawie wprowadzać zmiany - na podstawie opinii ludzi - tak aby mniej więcej wypracować kompromis. Oprócz tych dwóch kwestii reszta poglądów strony miejskiej i społecznej raczej jest zbliżona... Bo jednak coś mi się wydaje, że inwestycje wbrew społeczeństwu nie są dobre. To projekt ma służyć społeczeństwu (nie na odwrót) - to ma być przestrzeń taka jaką chcą mieszkańcy - którzy							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			przede wszystkim będą lub nie z niej korzystać... I od kompromisu zależy sukces. A przede wszystkim powinno się wyjść bardziej do mieszkańców (większość moich sąsiadów - nawet nie słyszała że jest jakiś projekt Podzamcza...) - a to Państwo powinniście jakoś to nagłośnić - tak aby każdy mógł się z tym zapoznać - a nie dowiadywać się o tym kilka dni przed końcem zgłaszania uwag... Ale skoro już udało mi się do Państwa dotrzeć - to mam nadzieję, że mój głos zostanie wzięty pod uwagę... Mam nadzieję, że jednak projekt zostanie jeszcze zatrzymany i te kwestie zostaną w szerszym gronie - ekspertów i mieszkańców przedyskutowane. Bo wiem, że obecny kształt planu budzi zbyt duże emocje jego przeciwników - warto chociaż trochę je złagodzić - przynajmniej przez odsłonięcie Czechówki i budowę tunelu.							
74.	08.05.2015.	Carrara Sp. z o.o. ul. Lwowska 1 20-128 Lublin	Prosimy o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalnej linii zabudowy kubaturowej od strony ul. Lwowskiej w odległości 8 metrów od ściany istniejącego budynku salonu i serwisu Renault. W projekcie planu linia ta znajduje się w odległości 6 metrów, tymczasem jest to wielkość uniemożliwiająca funkcjonalne powiększenie istniejącego budynku salonu. Proponowana przez nas linia zabudowy w odległości 8m została uzgodniona z Miejskim Konserwatorem Zabytków na etapie wydawania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji „ Rozbudowa salonu i serwisu Renault o salon samochodów Dacia od strony północnej z przebudową fragmentu układu komunikacyjnego” oraz została tak określona w wymienionej decyzji nr AB-LA-I.6730.148.2015 z dnia 08/05/2015 r. Decyzja nr 233/15 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 8.5.2015	dz. nr 11/5, 11/12 obr. 14	7U		-		-	**uwaga nieuwzględniona** Z uwagi na zachowanie odpowiedniej ekspozycji widokowej na zabytkowy zespól klasztorny obejmujący dawny kościół pw. N.M.P. Anielskiej i dawny klasztor Franciszkański obecnie Towarzystwo Salezjańskie Inspektorii Krakowskiej parafia p.w. św. Jacka (nr wpisu do rejestru zabytków - A/266) usytuowany poza obszarem opracowania planu przy ul Kalinowszczyzna 3 utrzymano nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Lwowskiej w odległości ok. 6m od istniejącego budynku salonu samochodowego. Ustalenia zapisane w projekcie planu uzyskały pozytywne uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
75.	08.05.2015.	Stowarzyszenie Forum Rozwoju Lublina ul. Podzamcze 4/23 20-126 Lublin	Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta lublin dla terenu położonego w rejonie ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska Stowarzyszenie Forum Rozwoju Lublina, które - decyzją Prezydenta Miasta Lublin nr 01/11, znak: MKZ-OZ.413.1.2011 z dn. 2 listopada 2011 r. - ustanowione zostało Społecznym Opiekunem Zabytków i którego cele statutowe obejmują działanie na rzecz rozwoju Lublina, w szczególności poprzez wspieranie, opiniowanie, inspirowanie działań władz publicznych w zakresie polityki przestrzennej i komunikacyjnej, w związku z wyłożeniem w dniu 3 kwietnia 2015 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla terenu położonego w rejonie ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska opracowywanego w oparciu o uchwałę Rady Miasta Lublin Nr 490/XXV/2008 z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska, działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosi o dokonanie zmiany przedmiotowego planu w zakresie wskazanym poniżej.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** **pkt. 1 uwagi nieuwzględniony** 1.1 a) projekt planu zabezpiecza priorytet dla komunikacji publicznej poprzez wydzielenie w jezdni jednego pasa ruchu dla komunikacji publicznej, 1.1 b) Z uwagi na wymóg zachowania zgodności planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków miasta klasa drogi – Al. Tysiąclecia pozostaje jako GP- główna ruchu przyspieszonego z zachowaniem obecnego przebiegu i przekroju poprzecznego tj 2 jezdnie po 3 pasy ruchu z tym ,że jeden pas ruchu będzie przeznaczony wyłącznie dla komunikacji publicznej. Przyjęty przekrój ulicy uwzględnia przyszłościowe potoki ruchu kołowego oraz potoki pasażerskie określone w opracowanym w 2012 r Studium rozwoju systemu transportowego miasta uwzględniającym funkcjonowanie obwodnicy Lublina w ciągu dróg ruchu szybkiego S12, S17 i S19. Jednocześnie zwraca się uwagę,że zgodnie z prowadzoną polityką komunikacyjną miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju systemu transportowego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1) wobec obecnego tranzytowego znaczenia Al. Tysiąclecia należy dążyć do etapowego przekształcania tej trasy w ulicę o charakterze „śródmiejskim” i „miastotwórczym”, w tym poprzez: a) wprowadzanie priorytetów dla komunikacji zbiorowej, rowerzystów i pieszych; b) obniżenie klasy drogi (uwzględniając otwarcie obwodnicy Lublina w ciągu dróg ekspresowych S12/S17/S19, rozpoczętą budową obwodnicy zachodniej Lublina w ciągu drogi ekspresowej S19, a także likwidację głównego dworca autobusowego na Podzamczu); c) zmiany przekroju drogi lub organizacji ruchu prowadzące do ograniczenia prędkości, podwyższenia bezpieczeństwa pieszych, zwężenia pasów ruchu a dalej zmniejszenia ich ilości; d) wyznaczanie dodatkowych przejść dla pieszych na poziomie jezdni (bez kładek lub przejść podziemnych); e) wprowadzenie zieleni wzdłuż pasa drogowego (aleje drzew, żywopłoty etc); f) lokowanie obiektów małej architektury wzdłuż pasa drogowego (ławki, donice z kwiatami, stojaki rowerowe, rzeźby etc); g) wyznaczenie wzdłuż drogi ścieżek rowerowych wyodrębnionych lub w formie tzw. pasów rowerowych w jezdni; - przy czym wydaje się, iż nie należy dążyć do lokowania alei w tunelu całkowitym, bowiem prowadziłoby to do uczynienie z całej trasy W-Z zbyt atrakcyjnej alternatywy dla obwodnicy miasta (bezkolizyjny przejazd przez całe miasto) generując wzmożony ruch w jego obrębie. W związku z powyższym za właściwe - w stosunku do obszaru 1KDGP, 2KDGP, jak i pozostałych o tożsamym charakterze - uznajemy również: a) rozdzielenie jezdni al. Tysiąclecia i utworzenie między jezdniami małego dworca przesiadkowego dla komunikacji podmiejskiej lub dalekobieżnej; pawilonów w zieleni: muzealnych i kawiarnianych; b) stworzenie dwóch przejść dla pieszych na al. Tysiąclecia: na przedłużeniu ul. Szerokiej i na przedłużeniu ul. Furmańskiej lub jednego „shared space” na odcinku od Placu zamkowego do ulicy Szerokiej; c) rezygnację z nakazu lokalizacji zatok przystankowych w przypadkach jednoczesnego wprowadzenie uprzywilejowania komunikacji zbiorowej w postaci buspasów (np. § 34 ust. 10 pkt 9 i 10 dot. obszarów 1KDGP, 2 KDGP, 3KDGP, 4KDGP); d) dwujezdniowa droga powinna zawierać środkowy pas dzielący nie szerszy niż4 m; e) skrzyżowania dróg należy przewidzieć w formie skrzyżowań skanalizowanych, z środkowym pasem dzielącym i bez bocznych wysp; f) wprowadzić nakaz lokalizacji obustronnych wydzielonych ścieżek rowerowych o szerokości min, 2,5 m z zachowaniem chodników o szerokości minimalnej 2,5 m, przy czym ścieżkę rowerową należy lokalizować bliżej jezdni, a pomiędzy ścieżką a chodnikiem oraz pomiędzy ścieżką a jezdnią powinien się znaleźć minimum 1-metrowy pas zieleni z miejscem na zieleń niską; g) szerokość drogi w liniach rozgraniczających o przekroju 2x2 powinna mieć max. 40 m, natomiast drogi o przekroju 2x3 max. 50m;						polegającą na ograniczaniu roli samochodu indywidualnego w podróżach miejskich i wzroście udziału komunikacji publicznej ,rowerowej i pieszej przewiduje się ograniczoną dostępność obszaru śródmiejskiego samochodem indywidualnym . Po wprowadzeniu zmian organizacji ruchu w obszarze centralnym miasta (ograniczenia wjazdów samochodem indywidualnym z wyjątkiem mieszkańców tego obszaru, przeznaczenie wybranych ciągów ulic wyłącznie dla ruchu komunikacji zbiorowej) al. Tysiąclecia i al. Unii Lubelskiej staną się elementem obwodnicy śródmiejskiej. 1.1 c) przyjęty przekrój al. Tysiąclecia odpowiada spodziewanym potokom ruchu kołowego i pasażerskiego określonym w opracowanym w 2012 r. Studium rozwoju systemu transportowego miasta Lublin uwzględniającym funkcjonowanie obwodnicy Lublina w ciągu dróg ruchu szybkiego S12, S17 i S19, 1.1 d) plan nie określa lokalizacji przejść dla pieszych. Należy również stwierdzić, że dodanie kolejnych przejść dla pieszych przez al. Tysiąclecia spowoduje znaczne ograniczenia w płynności ruchu w tym obniży prędkość komunikacyjna komunikacji publicznej wydłużając czas podróży, zaś nie przyniesie wymiernych korzyści dla ruchu pieszego. Projekt planu utrzymuje lokalizację istniejących trzech przejść dla pieszych na al. Tysiąclecia pomiędzy Rondem Dmowskiego i ul. Lubartowską, z których dwa zlokalizowane są w obrębie skrzyżowań dróg i jedno zlokalizowane jest na ciągu pieszym łączącym Plac Zamkowy ze Wzgórzem Czwartkowym poprzez planowane ciągi piesze ,pieszo-jezdne i ul. Nadstawną. Mając na uwadze, iż al. Tysiąclecia stanowi i będzie stanowić główny element układu komunikacyjnego miasta w tym obwodnicy śródmiejskiej z dużym udziałem transportu publicznego dla którego zakłada się wydzielenie w jezdni pasa ruchu tzw buspasa nie jest zasadne wprowadzenie dodatkowego przejścia dla pieszych na wysokości ul. Furmańskiej ze względu na bliską odległość wynoszącą ok. 50m od skrzyżowania z ul. Lubartowską i ok 75m na wysokości Placu Zamkowego. Ponadto przejścia dla pieszych lokalizuje się w miejscach generowania i występowania dużych potoków ruchu pieszego a ulica Furmańska z racji swojego położenia i przyległego zagospodarowanie nie przewiduje się , że będzie dużym generatorem ruchu pieszego, 1.1 e) plan dopuszcza lokalizację zieleni w pasie drogowym, 1.1 f) plan dopuszcza lokalizację zieleni w pasie drogowym, 1.1 g) plan nakazuje lokalizację ścieżek rowerowych oraz dopuszcza lokowanie obiektów małej architektury w pasie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										drogowym al. Tysiąclecia, 1.2 a) Plan nie przewiduje rozdzielenia jezdni al. Tysiąclecia i wprowadzenia w pasie drogowym pomiędzy jezdniami pasma zabudowy z funkcją dworca przesiadkowego busów, pawilonów muzealnych i kawiarnianych ponieważ zgodnie z § 39 ustawy o drogach publicznych zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego a także z uwagi na funkcję i klasę al. Tysiąclecia jaką pełni w systemie komunikacyjnym miasta oraz możliwość obsługi wnioskowanej zabudowy, 1.2 b) plan nie określa lokalizacji przejść dla pieszych. Należy również stwierdzić, że dodanie kolejnych przejść dla pieszych przez al. Tysiąclecia spowoduje znaczne ograniczenia w płynności ruchu w tym obniży prędkość komunikacyjna komunikacji publicznej wydłużając czas podróży, zaś nie przyniesie wymiernych korzyści dla ruchu pieszego. Projekt planu utrzymuje lokalizację istniejących trzech przejść dla pieszych na al. Tysiąclecia pomiędzy Rondem Dmowskiego i ul. Lubartowską, z których dwa zlokalizowane są w obrębie skrzyżowań dróg i jedno zlokalizowane jest na ciągu pieszym łączącym Plac Zamkowy ze Wzgórzem Czwartkowym poprzez planowane ciągi piesze ,pieszo-jezdne i ul. Nadstawną. Mając na uwadze, iż al. Tysiąclecia stanowi i będzie stanowić główny element układu komunikacyjnego miasta w tym obwodnicy śródmiejskiej z dużym udziałem transportu publicznego dla którego zakłada się wydzielenie w jezdni pasa ruchu tzw buspasa nie jest zasadne wprowadzenie dodatkowego przejścia dla pieszych na wysokości ul. Furmańskiej ze względu na bliską odległość wynoszącą ok. 50m od skrzyżowania z ul. Lubartowską i ok 75m na wysokości Placu Zamkowego. Ponadto przejścia dla pieszych lokalizuje się w miejscach generowania i występowania dużych potoków ruchu pieszego a ulica Furmańska z racji swojego położenia i przyległego zagospodarowanie nie przewiduje się , że będzie dużym generatorem ruchu pieszego, 2 c) mając na względzie, iż z wydzielonych buspasów będzie korzystać komunikacja publiczna dalekobieżna, regionalna i podmiejska uznaje się za celowe wydzielenie zatok dla umożliwienia dłuższego postoju związanego z obsługą podróżnych, 1.2 d) projekt planu nie określa szerokości pasa dzielącego jezdnie oraz względy ekonomiczne uzasadniają utrzymanie istniejącej szerokości która wynosi ok.3,0 m,

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										1.2 e) przedmiotem projekt planu jest ustalenie pasa drogowego a nie określenie typów skrzyżowań. Rozwiązania geometryczne jezdni i skrzyżowań będą przedmiotem projektu budowlanego wykonywanego w oparciu o przepisy szczególne oraz uwarunkowania ruchowe zapewniając przejezdność i bezpieczeństwo ruchu drogowego, 1.2 f) projekt nakazuje realizację ścieżki rowerowej i chodników w pasie drogowym al. Tysiąclecia. Natomiast rozwiązania geometryczne wynikają z przepisów szczególnych i obowiązujących standardów, 1.2 g) szerokość pasa drogowego jest wynikiem przyjętej klasy drogi oraz przyjętej lokalizacji innych urządzeń nie związanych z drogą
			2) dla terenów 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ właściwe jest wprowadzenie nakazu lokalizacji ścieżki rowerowej lub wydzielenie pasów rowerowych w jezdni;				-		-	**pkt. 2 uwagi nieuwzględniony** projekt ustala lokalizację ścieżek rowerowych w pasie drogowym nie narzucając sposobu ich usytuowania. Usytuowanie ścieżek rowerowych dla konkretnej ulicy będzie przedmiotem rozwiązań w projekcie budowlanym.
			3) na całym obszarze opracowania właściwe jest wprowadzenie nakazu wykonywania ścieżek rowerowych z nawierzchni asfaltowej z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejazdów rowerowych;				-		-	**pkt. 3 uwagi nieuwzględniony** sposób realizacji ścieżek rowerowych nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Realizacja ścieżek rowerowych odbywa się w oparciu o przyjęte i obowiązujące standardy.
			4) właściwe jest dopuszczenie ruchu rowerowego dla terenu 1KDD i 4KDD (w drugim przypadku bez konieczności lokalizacji ścieżki rowerowej);				-		-	**pkt. 4 uwagi nieuwzględniony** projekt planu dopuszcza ruch rowerowy w pasie drogowym bez określenia sposobu rozwiązania, który zostanie określony na etapie projektu budowlanego
			5) dla terenów 1KX, 2KX, 3101, 4KX, 5101, 2KP istnieje konieczność ustalenia następującego wyposażenia minimalnego: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych, o nawierzchni z materiałów naturalnych kamiennych (brak podstaw do odmiennego potraktowanie tych obszarów w stosunku do pozostałych ciągów komunikacyjnych Podzamcza – ryzyko zastosowania materiałów znacząco odbiegających jakościowo od oczekiwanych standardów dla tego obszaru);				-		-	**pkt. 5 uwagi nieuwzględniony** projekt planu uwzględnia przystosowanie ciągów pieszych dla osób niepełnosprawnych. Z uwagi na różne funkcje przypisane funkcjom ciągów pieszych plan nie określa materiałów do wykonania nawierzchni.
			6) jedynym dopuszczalnym sposobem parkowanie na obszarze objętych planem na północ od al. Tysiąclecia, w tym w obrębie ul. Ruskiej i ul. Targowej (przede wszystkim na terenach: 3.1KDD, 3.2KDD, 4KDZ), powinno być parkowanie równolegle w poziomie jezdni bez wydzielania miejsc postojowych krawężnikiem;				-		-	**pkt. 6 uwagi nieuwzględniony** na terenach oznaczonych symbolem 3.1 KDD i 3.2 KDD projekt planu dopuszcza różne formy parkowania w tym równoległego. Dla terenu 4 KDZ projekt planu zakłada parkowanie prostopadle mając na uwadze zapewnienie możliwie największej ilości ogólnodostępnych miejsc par-

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										kingowych w tym z kartą parkingową zlokalizowanych w bliskiej odległości planowanych terenów usług.
			7) właściwym wydaje się wprowadzenie zakazu lokalizacji miejsc postojowych dla terenów ZKP i 3KP (górny Plac Zamkowy), ew. dopuszczenie takiej możliwości w ściśle określonym zakresie (np. xx miejsc postojowych na obrzeżach obszaru) wyłącznie co do terenu 2KP (Plac Zamkowy); Należy zmienić charakter terenu 2KP z wielostanowiskowego parkingu na przestrzeń publiczną z ruchem współdzielonym, powinno utrzymać się możliwość przejazdu przez plac wyłącznie ze względów logistycznych obsługi imprez masowych. Bezpieczeństwa mieszkańców dolnej cześć Starego Miasta i okolicy.				-		-	**pkt. 7 uwagi nieuwzględniony** dopuszczenie miejsc parkingowych na terenie 3KP wynika z realizacji uzgodnień projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie Projekt planu istniejący Plac Zamkowy wyznacza liniami rozgraniczającymi z przeznaczeniem pod TERENY PLACÓW (KP) - funkcja podstawowa jedynie dopuszcza lokalizację miejsc parkingowych. Na wniosek Wojewódzkiego konserwatora Zabytków ogródki gastronomiczne zostały dopuszczone wyłącznie po zachodniej stronie placu wzdłuż pierzei zabudowy.
			8) należy uwzględnić konieczność wytyczenia w przestrzeni analizowanego obszaru przebiegu dawnej tzw. drogi ruskiej prowadzącej dawniej do Lwowa, a także przebiegu ostatniej drogi lubelskich Żydów w trakcie II wojny światowej;				-		-	**pkt. 8 uwagi nieuwzględniony** projekt planu wyznacza przestrzenie publiczne po śladzie dawnej drogi ruskiej pokrywającą się z przebiegiem ostatniej drogi Żydów w czasie II wojny
			9) dla terenów zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, na których dopuszczalne jest lokalizowanie ogródków gastronomicznych właściwe jest objęcie ich wytycznymi dotyczącymi wymogów dla tego rodzaju elementów, w tym nakazem, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę (z zaleceniem stosowania stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem) oraz dopuszczeniem dokonania wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło;				-		-	**pkt. 9 uwagi nieuwzględniony** Dla terenów zieleni urządzonej ZP, na których dopuszczone jest lokalizowanie ogródków gastronomicznych nie narzuca się wytycznych w zakresie ich formy, stylistyki , kolorystyki oraz nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń.
			10) dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (1WS, 2WS) właściwe jest zakazanie lokalizacji nośników reklamowych;				-		-	**pkt. 10 uwagi nieuwzględniony** Dla terenów oznaczonych symbolem WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych plan dopuszcza lokalizację nośników reklamowych jako zewnętrznych nośników informacji wizualnej w postaci słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 3,5m, na planie kola lub kwadratu i powierzchni rzutu nie większej niż 1,2m^2.
			11) ochroną planistyczną bezwzględnie objętv powinien zostać budynek usługowy (dawna siedziba PZU) przy ul. Nadstawnej 2 (mur. 1953 r.), dla obiektu obowiązywać powinien (zgodnie z pierwotnym projektem planu): nakaz zachowania gabarytów i kształtu (zaokrąglony narożnik), geometrii dachu, proporcji i kształtu rozmieszczenia otworów okiennych zaokrąglonego narożnika oraz ich stolarki (podział na kwatery), sposób rozwiązania głównego wejścia (trójdzielne we wnęce), wykończenie elewacji (boniowany parter, wyżej gładki tynk). /względy ekonomiczne związane z ew. remontem obiektu nie mogą stanowić przesłanki udzielenia zgody na jego wyburzenie/;				-		-	**pkt. 11 uwagi nieuwzględniony** Zapis dotyczący objęcia ochroną planistyczną budynku dawnego inspektoratu PZU przy ul. Nadstawnej został usunięty po I wyłożeniu projektu planu na wniosek ówczesnego właściciela terenu w związku z udokumentowanym złym stanem technicznym budynku, który od 2006 r jest wyłączony z użytkowania i regularnie prowadzone są okresowe kontrole stanu technicznego budynku. Dotychczas budynek nie był objęty żadną formą

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			ponadto - w związku z objęciem ochroną przedmiotowego obiektu, - dla obszaru 5MW,U wskazane jest dodatkowe wyraźne ustanowienie zakazu lokalizacji szyldów na ww. budynku w sposób przesłaniający otwory okienne zaokrąglonego narożnika oraz ich stolarkę (podział na kwatery), a także zasłaniający boniowania na elewacji;							ochrony jako obiekt o wyjątkowej wartości. Nie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i nie został wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. Zapisy planu dopuszczają pozostawienie budynku w zastanych parametrach.
			12) dbałość o tożsamość miejsca, uwzględnienie historycznego dziedzictwo terenu, przewidzenie uwarunkowań wynikających z badań archeologicznych, w tym: a) prowadzenie linii zabudowy pokrywającej się 2 linia dawnego przebiegu fasad kamienic zgodnie z przebiegiem zachowanych fundamentów, w tym dawnych kamienic przy ul. Szerokiej 35, 37, 43, 52, 54, ul. Jatecznej 2, 4, 6, ul. Nadstawnej 14, 18, 20, ul. Lubartowskiej 14, 15; dostosowanie kwartałów 1U, 5U, 3U, 2U/UC, 2UC/U, uzupełnienie kwartału 5MW,U od ulicy Ruskiej, usunięcie placu 4KP; b) odkrycie fundamentów Wielkiej Synagogi Maharszala, łącznie z fundamentami bimy (usunięcie pasa jezdni al. Tysiąclecia 2 miejsca czytania tory). c) rozdrobnienie nowej zabudowy, podział kwartałów 1U na dwa mniejsze kwartały zgodne z historycznym podziałem; zmianę ukształtowania 2UC/U i 1UC/U, wydzielenie przestrzeni na ogródki kawiarniane; określenie w planie miejscowym wytycznych kształtowania budynków opartych na modułach konstrukcyjnych 5,40 m i 8,10 m, na parkingach podziemnych oraz wytycznych dotyczących kształtowania elewacji z zachowaniem: od 40 do 70% powierzchni ściany pełnej w linii obowiązującej, 10-35% powierzchni przeszkleń z dopuszczeniem wykuszy na II i III kondygnacji, 10-25% powierzchni wycofanej z lica budynku o min 1,50-4,00 m; d) maksymalne zróżnicowanie usług: lokalizowanie kawiarni i restauracji wzdłuż Czechówki i wokół placów (w kwartałach 2UC/U, 2U/ UC, 3U, 4U); drobnych usług i sklepów, nieuciążliwych pracowni rzemieślniczych w parterach poza głównymi placami (w kwartałach 5MW,U, 1U, 4MW,U, 2MW,U); dużych sklepów i supermarketów na całej powierzchni parterów budynków (w kwartałach 1UC/U, 2UC/U, 2U/UC); e) wyznaczenie przestrzeni publicznych możliwie wiernie odtwarzających układ przedwojenny, odtworzenie szerokości ulicy Szerokiej 9KX1,1KP (dostosowanie kwartałów 2U/UC, 3U, 4U, 5U) ; odtworzenie szerokości ulicy Nadstawnej – 10K1, 2KX1 (dostosowanie kwartałów 2UC/U, 5MW,U); odtworzenie szerokości ulicy Ruskiej - 4KDZ (dostosowanie kwartałów 1U, 5MW,U); usunięcie z planu placu 4KP; f) narzucenie kształtu dachu dla każdego kwartału, z podaniem wysokości gzymsów i kalenic. wprowadzanie dachów skośnych o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni w kwartałach 2MW,U, 4MW,U, 5MW,U, części 1U od ul. Lubartowskiej do skrzyżowania z ul. Targową; w pozostałych kwartałach narzucenie konieczności projektowania budynków ze stropodachami zielonymi i łączenia funkcji mieszkalnych na najwyższych kondygnacjach z przylegającymi do mieszkań zielonymi tarasami z ogródkami; g) odkrycie koryta rzeki Czechówki (odkrycie kanału, bez przenoszenia go w okolice al. Tysiąclecia); utworzenie ciągu pieszego wzdłuż wody po północnej stronie rzeki, oraz placów z ogródkami kawiarnianymi po				–		–	**pkt. 12 uwagi nieuwzględniony** Projekt planu przy pomocy nowych wartości przestrzennych (docenionych w zwycięskiej pracy konkursowej) respektuje kontekst kulturowy Podzamcza poprzez kontynuację tradycji zwartego, gęstego miasta, jakim była przedwojenna dzielnica żydowska Podzamcze. Struktura urbanistyczna nawiązuje do wartości historycznych - fragment historycznego ciągu ulicy Ruskiej, Nadstawnej, Szerokiej. Zadbano także o powiązania widokowe Wzgórza Czwartek i Wzgórza Staromiejskiego z zamkiem. Miejsce upamiętnienia lokalizacji dawnej synagogi Maharszala pozostaje bez zmian. W sposób szczególny zaakcentowano miejsce zdroju przy ul. Ruskiej. Projekt planu eksponując budynek cerkwi, tym samym akcentuje historyczną tradycję wielokulturowości tego obszaru. Ponadto w projekcie planu objęto ochroną obiekty i obszary wpisane zarówno do rejestru zabytków jak i do gminnej ewidencji zabytków; wskazano także obszar stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej. W ustaleniach planu w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej zapisany jest nakaz nadzoru archeologicznego przy zagospodarowaniu terenu. Tak więc tożsamość miejsca, dziedzictwo kulturowe miejsca zostało uwzględnione, potwierdza to pozytywne uzgodnienie z WKZ. **12.a)** W projekcie planu nie przewiduje się wiernego odtworzenia dawnych linii zabudowy tylko zastosowano rozwiązania stanowiące nowe wartości przestrzenne docenione w zwycięskiej pracy konkursowej, nawiązujące do historycznego przebiegu ulic. Plac 4KP został wprowadzony w związku z wnioskiem o uwzględnienie placu targowego (kwiatowo-owocowo-warzywnego). Lokalizacja placu w rejonie ul. Ruskiej w sąsiedztwie terenu przewidzianego pod halę targową wynika z potrzeby utrzymania handlowego charakteru ulicy, korzystnej obsługi komunikacją publiczną (obok terenu przewiduje się przystanki komunikacji miejskiej), wyznaczenia miejsc postojowych w sąsiedztwie placu oraz umiejscowienia przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare Miasto. **12.b)**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			południowej stronie rzeki (wydzielenie ogródków kawiarnianych z kwartałów 2UC/U, 2U/UC); h) utworzenie placu z funkcją czasowego targowiska, w miejscu dawnego Targu Rybnego między kwartałami 1UC/U, 2U/ UC, 4MW,U, 5MW,U;							Miejsce upamiętnienia lokalizacji dawnej synagogi Maharszala pozostaje zachowane bez zmian poprzez tablicę pamiątkową a podczas uzgodnień z WKZ nakazano pozostawić ją w miejscu dotychczasowym (zalecenie konserwatora). Z uwagi na wymóg zachowania zgodności planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków miasta klasa drogi – Al. Tysiąclecia pozostaje jako GP- główna ruchu przyspieszonego. Ze względu na klasę i kategorię drogi oraz jej obciążenie - zachowuje się obecny przekrój 2x3. Jednocześnie należy stwierdzić, że drogi w planie oznaczone jako drogi główne, główne przyśpieszone i zbiorcze, mają charakter tras tranzytowych dla ruchu krajowego (drogi krajowe i wojewódzkie) jak i dla ruchu lokalnego. Charakter ten będzie również utrzymany po zakończeniu budowy zachodniej obwodnicy Lublina. Po wprowadzeniu zmian organizacji ruchu w obszarze centralnym miasta (zmniejszenie dostępności dla ruchu samochodowego indywidualnego na rzecz komunikacji zbiorowej, pieszej i rowerowej) Aleja Tysiąclecia oraz Aleja Unii Lubelskiej staną się fragmentem obwodnicy śródmiejskiej. **12.c)** W zakresie rozdrobnienia nowej zabudowy – zaproponowane w projekcie planu kwartały zabudowy są zapisane w sposób nawiązujący do historycznej tkanki. W kwartałach zlokalizowanych w obszarze centralnym (tereny: 3U, 4U, 5U, 2U/UC) dopuszcza się kształtowanie bryły i elewacji budynku w nawiązaniu do podziałów poziomych i pionowych zabudowy historycznej. Jak również określone zostały parametry minimalnych działek budowlanych umożliwiających etapowanie inwestycji i realizację przez różnych inwestorów. W terenach 1UC/U oraz 2UC/U, 2U/UC w miejscach wskazanych na rysunku planu dopuszczono wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza kwartału do 3,50m, na pierwszej i drugiej kondygnacji (parter, pierwsze piętro), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy. Podobnie w terenach 2U/UC, 4U, 5U, 3U w miejscach wskazanych na rysunku planu dopuszczono wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza kwartału do 3,50m, na pierwszej kondygnacji (parter), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy. W terenie 4U dopuszczono przesunięcie linii zabudowy od kondygnacji drugiej, poza obowiązującą linią zabudowy, po pd/wsch krawędzi pasa pieszego, tworząc formę podcieni,w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy. Zapisy planistyczne – umożliwiają wydzielenie przestrzeni na ogródki kawiarniane, zarówno w przestrzeniach publicznych ulic, placów jaki i w obszarach funkcjonalnych U/UC, U, MW,U. **12.d)**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										Projekt planu przewiduje realizację szerokiego pakietu kategorii terenów usługowych wskazanych dla każdego z projektowanych terenów przeznaczonych pod usługi, począwszy od nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, kultury, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów, handlu, gastronomii, usług drobnych, hotelowo-turystycznych, administracji i biur a kończąc na rozmieszczeniu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. W terenach o funkcji mieszanej, czyli mieszkaniowo-usługowych nakazuje się lokalizację usług co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu. Zapisy planistyczne umożliwiają więc maksymalne zróżnicowanie usług. **12.e)** W projekcie wyznaczono przestrzenie publiczne nawiązujące do przedwojennego układu ulic oraz wskazano nowe place i tereny zieleni wynikające z aktualnych potrzeb funkcjonalno-użytkowych, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb stworzenia placu o charakterze targowym wyznaczonego w obszarze funkcjonalnym 4KP. **12.f)** Dla każdego z kwartałów określono dopuszczony kształt dachu, dla wybranych kwartałów dachy traktowane są jako piąta eksponowana elewacja oraz ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów, czyli dachy eksponowane płaskie należy wykonać w formie dachów zielonych, tarasów, dachy spadziste należy wykonać z materiałów ceramicznych, łupka, blach płaskich, blach cortenowych, płyt cembrit (z wykluczeniem blach falistych, trapezowych, pap i folii). W przypadku obiektów objętych ochroną konserwatorską ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje nakaz zachowania gabarytów budynków oraz zachowania geometrii dachu. Ponadto dla każdego z kwartałów zabudowy określono także nieprzekraczalną wysokość budynku oraz wysokość zabudowy. W wybranych kwartałach dopuszczono lokale mieszkalne na ostatnich kondygnacjach. **12.g)** Spadek podziemnego przebiegu Czechówki jest bardzo duży (4,78‰) i generalnie odpowiada pierwotnemu sumarycznemu spadowi, związanemu z dawnym progiem młyńskim (2,5-3,0m) i lokalnym spadem w całej strefie istniejącego tu dawniej stawu „Za Żydy”. Taki spadek jest niemożliwy do utrzymania w przypadku zastosowania odkrytego koryta rzeki w terenie zainwestowanym. Propozycja „odkrycia” rzeki jest sprzeczna z podstawowymi wytycznymi i przepisami obowiązującymi w kraju w zakresie takich prac, w tym z ustawą Prawo

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										wodne oraz w szczególności, z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie, Dz.U. Nr 86, poz.579. W przypadku wykonania „odkrycia" rzeki nastąpi wzrost zagrożenia powodziowego w rejonie Podzamcza, z możliwością wystąpienia katastrofy budowlanej włącznie. Tereny przyległe do „odkrycia", musiałyby być wykorzystywane przez służby eksploatacyjne rzeki, gdyż znajdowałyby się w bezpośredniej strefie zagrożenia powodziowego, byłyby wykorzystywane na eksploatacyjną „ścieżkę holowniczą" i na lokalizację separatorów podczyszczających ścieki deszczowe, bezpośrednio przed ich zrzutem do rzeki, zarówno z sieci istniejącej, jak i z sieci nowoprojektowanej dzielnicy Podzamcze. Przewidywany fatalny stan sanitarny wód, ich zagniwanie w części bezodpływowej (bezspadowej), powstawanie zamuleń i eutrofizacja wód spowodują, że w „odkryciu" Czechówki pojawić się mogą sinice, Oczekiwane mogą być więc fatalne warunki hydrobiologiczne, wykluczające powstanie w rzece życia biologicznego. W „odkrytej" rzece z pewnością powstawać będą w konsekwencji nieprzyjemne zapachy. Plac z funkcją czasowego targowiska przewidziano przy ul. Ruskiej (teren 4KP). Lokalizacja placu w rejonie ul. Ruskiej w sąsiedztwie terenu przewidzianego pod halę targową wynika z potrzeby utrzymania handlowego charakteru ulicy, korzystnej obsługi komunikacją publiczną (obok terenu przewiduje się przystanki komunikacji miejskiej), wyznaczenia miejsc postojowych w sąsiedztwie placu oraz umiejscowienia przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare Miasto. Zapisy planistyczne umożliwiają realizację ogródków kawiarnianych a także ciągów pieszych. **12.h)** Plac z funkcją czasowego targowiska (kwiatowo-owocowo-warzywnego) przewidziano przy ul. Ruskiej (teren 4KP). Lokalizacja placu w rejonie ul. Ruskiej w sąsiedztwie terenu przewidzianego pod hale targową wynika z potrzeby utrzymania handlowego charakteru ulicy, korzystnej obsługi komunikacją publiczną (obok terenu przewiduje się przystanki komunikacji miejskiej), wyznaczenia miejsc postojowych w sąsiedztwie placu oraz umiejscowienia przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare Miasto.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			13) Zaplanowanie zachowania i ochrony planistycznej drzew na Wzgórzu Zamkowym, Wzgórzu Czwartek, wokół Cerkwi, wzdłuż ul. Targowej o 3.1KDD, usunięcie zaplanowanych miejsc parkingowych przy ul. Targowej - 3.1KDD Wchodzących w kolizję z istniejącymi drzewami; dodanie szpalerów drzew w zielonym pasie między jezdniami na al. Tysiąclecia, dodanie szpalerów drzew po obu stronach ul. Ruskiej, dodanie drzew wokół zbiornika wodnego przy Cerkwi;				-		-	**pkt. 13 uwagi nieuwzględniony** W zakresie zachowania i ochrony planistycznej drzew na Wzgórzu Zamkowym na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wprowadzono nakaz piętrowego kształtowania zieleni z wykluczeniem zieleni bardzo wysokiej, zasłaniającej widok na zespół zamkowy. Drzewa w obrębie obiektów i miejsc zabytkowych podlegają również ochronie konserwatorskiej (np. zespół zamkowy podlega ochronie z całym wzgórzem, z zielenią i drzewostanem(...).Najcenniejsze drzewa występują na Wzgórzu Czwartek i są to pomniki przyrody, jednak występują one poza obrębem opracowania. Zgodnie z inwentaryzacją dendrologiczną, w obrębie projektu planu na zboczu Wzgórza Czwartek najcenniejsze jest stanowisko kolcowoju, które w projekcie planu objęto ochroną. Należy zauważyć, że gatunek ten jest wypierany przez liczne samosiejki innych bardzo ekspansywnych drzew i krzewów typu robinia, klon, jesion. Plan dopuszcza realizacje zieleni, w tym zieleni towarzyszącej w ramach terenów dróg publicznych i w obszarze al. Tysiąclecia, aczkolwiek klasa i kategoria drogi w wielu miejscach wyklucza proponowane uwadze elementy zieleni. Zapisy planistyczne w wielu przestrzeniach publicznych umożliwiają realizację zieleni a wskazane miejsca parkingowe przy ul. Targowej są elementem informacyjnym planu, w przypadku kolizji z istniejącymi drzewami nie muszą być realizowane.
			14) narzucenie konieczności projektowania drzew i roślinności na dziedzińcach i dachach nowoprojektowanych obiektów (w drugim przypadku z dopuszczeniem wyłącznie roślinności niskiej nie wpływającej na wykształcone osie widokowe). UZASADNIENIE W związku z tym, iż część uwag zgłoszonych przez Stowarzyszenie Forum Rozwoju Lublina przy okazji pierwszego wyłożenia planu dla przedmiotowego obszaru w dalszym ciągu zachowuje swoją aktualność, uzasadniają niniejszy wniosek ponawiamy uprzednio przedstawione uzasadnienie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Podzamcza jest pierwszym tego rodzaju aktem planistycznym w Lublinie opracowywanym dla obszarów Śródmiejskich (centralnych) - pomijamy tu plany opracowywane „pod konkretne inwestycje”. Okoliczność ta sprawia, że jego znaczenie dla przyszłości miasta (nie tylko przestrzennej, ale również społecznej, gospodarczej i kulturowej) jest niebagatelne. W wariancie optymistycznym może on stanowić wzór dla kolejnych planów obejmujących w niedalekiej przyszłości cale centrum Lublina - stając się impulsem do rozwoju tych obszarów, a jednocześnie gwarantując należytą ochronę związanego z nimi dziedzictwa, które				-		-	**pkt. 14 uwagi nieuwzględniony** W wybranych kwartałach zabudowy dachy traktowane są jako piąta eksponowana elewacja oraz ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów, czyli dachy eksponowane płaskie należy wykonać w formie dachów zielonych, tarasów. Zapisy planistyczne umożliwiają więc realizację zieleni na dachach, tarasach i dziedzińcach nowoprojektowanych obiektów.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			stanowi o tożsamości naszego miasta. W wariancie pesymistycznym, nieuzasadniony pośpiech i brak należytej staranności, sprawią, iż Podzamcze będzie dla Lublina nauczką, z której wnioski wyciągać będziemy przez kolejne kilkadziesiąt lat. Mając na uwadze powyższe należy podjąć wszelkie możliwe działania, aby przedmiotowe opracowanie spełniało standardy i wymogi stawiane przestrzeni nie w latach 90', nie obecnie, ale za 10, 20 czy 30 lat. Żeby tak się stało powinniśmy w sposób jak najpełniejszy korzystać z dorobku naukowego i badawczego, którym dysponujemy. Niestety wiele z zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań nie realizuje postulatów, które w krajach o wysokiej kulturze przestrzeni zostały przyjęte jako kardynalne już dawno temu, a w Polsce nareszcie zyskują należne im miejsce. W obszarach śródmiejskich (a z takim mamy do czynienie w niniejszym przypadku, co potwierdza § _4 ust. z projektu placu) podejmowane działania powinny polegać min. na: - wyznaczaniu stref ograniczonego ruchu samochodowego i stref ruchu pieszego i rowerowego, - odtwarzaniu ulic, placów i skwerów miejskich i przywracaniu im ich społecznych funkcji, - obniżaniu klas funkcjonalnych ulic. także poprzez ograniczanie liczby i szerokości jezdni i tym samym zwężanie szerokości przestrzeni przeznaczonej dla ruchu samochodów i na parkowanie, - zwiększaniu szerokości ciągów pieszych i eliminowaniu barier dla ruchu pieszego [np. przejść dla pieszych w różnych poziomach, szerokich jezdni), - uprzywilejowaniu transportu zbiorowego, ruchu pieszego i rowerowego, - tworzeniu spójnej i gęstej sieci tras rowerowych, także w postaci pasów dla rowerów wyznaczanych na jezdniach ulic, nawet jeśli ma to prowadzić do ograniczenia przepustowości dla ruchu samochodowego i ograniczania liczby miejsc do parkowania. Wszystkie zgłoszone przez Forum Rozwoju Lublina uwagi do projektu planu (w tym: rezygnacja z obniżania al. Tysiąclecia czy zapewnienie wysokiej jakości przestrzeni publicznych z myślą o kluczowych ich użytkownikach tj. pieszych) mają na celu skuteczniejszą i pełniejszą realizację powyższych celów. Cele te znajdują swoje uzasadnienia zarówno w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 jak i w świeżo opublikowanym raporcie „Przestrzeń życia Polaków” opracowanym na zlecenie Prezydenta RP. Opracowując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Podzamcza powinniśmy ze szczególną starannością pochylić się nad problematyką przestrzeni przyjaznej mieszkańcom - przyciągającej swoją formą (wysoka jakość architektury oraz stosowanych materiałów, estetyka), funkcjonalnością (przeznaczenie terenów, intuicyjna urbanistyka) i historią (ochrona dziedzictwa). Żaden z przedmiotowych elementów nie może zostać potraktowany wybiórczo lub pobieżnie, a							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			tym bardziej żaden z nich nie może zostać całkowicie zignorowany. Mając na uwadze powyższe, Stowarzyszenie Forum Rozwoju Lublina wnosi o uwzględnienie przedłożonych uwag, a także o ponowne przeanalizowanie zgłoszonych zastrzeżeń i propozycji.							
76.	08.05.2015.	Pyza Ewa Adres kontaktowy Trębski Adam i inni (494 osoby)	Do projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin-rejon ulic Podzamcze Aleje Tysiąclecia , Lubartowska , Ruska. Jako mieszkańcy miasta Lublin bezpośrednio zainteresowani Projektem Planu Zagospodarowania Podzamcza z racji miejsca pracy , zamieszkania i codziennego korzystania z tego terenu wysuwamy następujące wnioski 1. Nie zgadzamy się z tak gęsta i wysoką zabudową (budynki 3,4-piętrowe o wysokości ok. 12,5m) 2. Jesteśmy za pozostawieniem Dworca PKS w jedynie sensownym miejscu jakim jest centrum miasta. 3. Utrzymanie targowiska jako otwartej formy handlu. 4. Pozostawienie budynku po PZU na ulicy Nadstawnej jako ciekawej formy architektonicznej. 5. Pozostawienie naturalnej perspektywy widokowej Wzgórza Zamkowego i Wzgórza Czwartek. Uzasadnienie: Projekt planu zagospodarowania Podzamcza zakłada gęstą zabudowę kwartałów budynkami o wysokości ok. 12,5m. z 3,4 kondygnacyjnymi .Budowle te mają mieć charakter nowoczesnych galerii ze szkła i metalu o płaskich dachach. Naszym zdaniem spowoduje to powstanie zabudowy nie licującej z klimatem architektonicznym Placu Zamkowego i kamienic Starego Miasta , jak również z historią tego miejsca. Dworzec PKS, przystanki MPK, i postoje busów to elementy, które ożywiają to miejsce poprzez migrację ludzi. Dzięki dworcowi w centrum miasta przyjeżdżający i odjeżdżający powodują, że miejsce to żyje. Dzięki temu podróżni mogą znaleźć się w ścisłym centrum. Targowisko to otwarta forma handlu , która spełnia wiele funkcji: zaopatrzeniowa dla mieszkańców, historyczna dla miasta oraz daje zatrudnienie i miejsce pracy dla handlujących. Na całym świecie jest trend aby targowiska przywracać i rewitalizować. Każde duże miasto Europy posiada taką formę handlu Wspólnie z Dworcem PKS, przystankami MPK, postojami dla busów targowisko tworzy żywa tkankę miasta. Budynek po PZU przy ulicy Nadstawnej powinien pozostać w niezmienionym kształcie Jego bryła wrosła w historię tego miejsca a jego architektura powinna być zachowana. Najważniejszym elementem spójności urbanistycznej jest widok Wzgórza Zamkowego z perspektywy Wzgórza Czwartek i odwrotnie. Jest to element tak ważny i niepodlegający dyskusji, że jakiekolwiek zasłonięcie przez wysokie budynki czy inna wymuszona zmiana tej perspektywy jest niedopuszczalna. Miasto jest żywym organizmem tworzonym z myślą o mieszkańcach. Dlatego też wszystkie funkcje łącznie z urbanistyczną i architektoniczną	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** Plan w swym założeniu nawiązuje do układ przestrzennego dzielnicy żydowskiej z 1942 r. odtwarzając przebieg ulicy Szerokiej, Nadstawnej i historyczny przebieg ul. Ruskiej co wiąże się z wyznaczeniem kwartałów zabudowy stanowiących ramy przestrzeni publicznych w formie ulicy miejskiej, ciągu pieszo jezdnego, placu. Zgodnie z obowiązującym studium i polityką przestrzenną miasta, dworzec autobusowy będzie przeniesiony w rejon dworca kolejowego tworząc zintegrowane centrum komunikacyjne. Projekt planu zachowuje zgodność z obowiązującym studium UiKZP. Ustalenia planu uwzględniają plac targowy (kwiatowo-owocowo-warzywnego) zlokalizowany w rejonie ul. Ruskiej w sąsiedztwie terenu przewidzianego pod halę targową - 1U. Tym samym utrzymują handlowy charakter ulicy Ruskiej z korzystną obsługą komunikacji publicznej (obok terenu przewiduje się przystanki komunikacji miejskiej) przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare Miasto. W projekcie wyznaczono przestrzenie publiczne nawiązujące do przedwojennego układu ulic oraz wskazano nowe place i tereny zieleni wynikające z aktualnych potrzeb funkcjonalno-użytkowych, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb stworzenia placu o charakterze targowym wyznaczonego w obszarze funkcjonalnym 4KP. Zapis dotyczący objęcia ochroną planistyczną budynku dawnego inspektoratu PZU przy ul. Nadstawnej został usunięty po I wyłożeniu projektu planu na wniosek ówczesnego właściciela terenu w związku z udokumentowanym złym stanem technicznym budynku, który od 2006 r jest wyłączony z użytkowania i regularnie prowadzone są okresowe kontrole stanu technicznego budynku. Dotychczas budynek nie był objęty żadną formą ochrony jako obiekt o wyjątkowej wartości. Nie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i na Liście Dóbr Kultury Współczesnej. Zapisy planu dopuszczają pozostawienie budynku w zastanych parametrach. Plan nie nakazuje jego rozbiórki. Struktura urbanistyczna nawiązuje do wartości historycznych - fragment historycznego ciągu ulicy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			powinny być podporządkowane polepszeniu życia mieszkańców Lublina i zachowania elementów historycznych. Przedstawiony przez Wydział Planowania projekt tętniącą dzisiaj dzielnicę zmieni w wymarłą część miasta. W trosce o wyżej wymienione elementy urbanistyczne i społeczne jako obywatele i mieszkańcy Lublina żądamy uwzględnienia naszych wniosków.							Ruskiej, Nadstawnej, Szerokiej co uniemożliwia pozostawienia naturalnej perspektywy widokowej. Maksymalna wysokość zabudowy została określona biorąc pod uwagę istniejące ukształtowanie terenu zachowując powiązania widokowe ze wzgórza Zamkowego na Wzgórze Czwartek i odwrotnie.
77.	08.05.2015.	Rożek Magdalena	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla terenu położonego w rejonie ulic: Podzamcze, aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska, wyłożony do wglądu dnia 3.04.2015 r., Nie jest w pełni zadowalający. Poniżej przedstawiam kilka propozycji zmian. 1. Uwzględnienie zachowania budynków dawnego inspektoratu przy ulicy Nadstawnej oraz budynku dworca głównego PKS jako przykładów modernistycznej architektury w Lublinie.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** **pkt. 1 uwagi nieuwzględniony** Zapis dotyczący objęcia ochroną planistyczną budynku dawnego inspektoratu PZU przy ul. Nadstawnej został usunięty po I wyłożeniu projektu planu na wniosek ówczesnego właściciela terenu w związku z udokumentowanym złym stanem technicznym budynku, który od 2006 r jest wyłączony z użytkowania i regularnie prowadzone są okresowe kontrole stanu technicznego budynku. Dotychczas budynek dawnego inspektoratu PZU nie był objęty żadną formą ochrony jako obiekt o wyjątkowej wartości. Nie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i nie został wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. Zapisy planu dopuszczają pozostawienie budynku w zastanych parametrach. Plan w swym założeniu nawiązuje do układu przestrzennego dzielnicy żydowskiej z 1942 r. odtwarzając przebieg ulicy Szerokiej Nadstawnej i historyczny przebieg ul. Ruskiej co wiąże się z wyznaczeniem kwartałów zabudowy wraz z ich pierzejami w które budynek dworcowy się nie wpisuje – jest kolizyjny. Dotychczas budynek dworca głównego PKS nie był objęty żadną formą ochrony jako obiekt o wyjątkowej wartości. Nie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i nie został wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. Mozaika jak element wystroju wnętrza nie może być przedmiotem ustaleń planu. Plan nie zakazuje przeniesienia mozaiki w inne właściwe miejsce w ramach projektowanego obszaru Podzamcza.
			2. Uwzględnienie dworca przesiadkowego lub zatok przystankowych dla busów i autobusów PKS. Jest to ważne z dwóch głównych powodów: -młodzieży- młodzież ucząca się w pobliskich szkołach rejonu Podzamcza to w dużej mierze osoby dojeżdżające spoza miasta- nie odbierajmy im dobrego połączenia ze szkołą; -turyści- dużo korzystniej wysiada się w centrum miasta, gdzie od razu można pójść na Stare Miasto, niż dojeżdżać z dworca PKP.				-		-	**pkt. 2 uwagi nieuwzględniony** W trakcie opracowania projektu planu lokalizacja dworca przesiadkowego była proponowana w rejonie cerkwi i nie spotkała się z akceptacją ze względu na aspekty przestrzenne. Zapisy planu zapewniają możliwość lokalizacji przystanków komunikacji publicznej w pasach drogowych ulic. Potrzeby młodzieży i turystów – są więc zabezpieczone zapisami planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			3. Odkrycie koryta rzeki Czechówki, zaplanowanie przy nim ścieżki spacerowej, rowerowej oraz ogródków kawiarnianych.				-		-	**pkt. 3 uwagi nieuwzględniony** Propozycja „odkrycia” rzeki w sposób zaproponowany w projekcie społecznym jest sprzeczna z podstawowymi wytycznymi i przepisami obowiązującymi w kraju w zakresie takich prac, w tym z ustawą Prawo wodne oraz w szczególności, z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie, Dz.U. Nr 86, poz.579. W przypadku wykonania „odkrycia” rzeki nastąpi wzrost zagrożenia powodziowego w rejonie Podzamcza, z możliwością wystąpienia katastrofy budowlanej włącznie. Tereny przyległe do „odkrycia”, musiałyby być wykorzystywane przez służby eksploatacyjne rzeki, gdyż znajdowałyby się w bezpośredniej strefie zagrożenia powodziowego, byłyby wykorzystywane na eksploatacyjną „ścieżkę holowniczą” i na lokalizację separatorów podczyszczających ścieki deszczowe, bezpośrednio przed ich zrzutem do rzeki, zarówno z sieci istniejącej, jak i z sieci nowoprojektowanej dzielnicy Podzamcze. Przewidywany fatalny stan sanitarny wód, ich zagniwanie w części bezodpływowej (bezspadowej), powstawanie zamuleń i eutrofizacja wód spowodują, że w „odkryciu” Czechówki pojawić się mogą sinice, Oczekiwane mogą być więc fatalne warunki hydrobiologiczne, wykluczające powstanie w rzece życia biologicznego. W „odkrytej” rzece z pewnością powstawać będą w konsekwencji nieprzyjemne zapachy.
			4. Likwidacja w kwartale 5MW,U małych dziedzińców wewnętrznych na rzecz jednego wielkiego dziedzińca z zielenią i ewentualnym placem zabaw.				-		-	**pkt. 4 uwagi nieuwzględniony** Ze względu na strukturę zarówno przestrzenną jak i własnościową plan określa liniami zabudowy strefę możliwą do zabudowy (w nawiązaniu do kwartału sąsiedniego). Właściciele wnioskowanego kwartału nie wnosili uwag odnoście wyznaczonych linii zabudowy.
			5. Pozostawienie targowiska na obecnym terenie (w kwartale 1U). Wyłożony plan zakłada targ w rejonie 4KP - jest to bardzo niekorzystne miejsce dla sprzedających, szczególnie w zimie z powodu dużego zacienienia przez budynek 5MW,U.				-		-	**pkt. 5 uwagi nieuwzględniony** Plac 4KP został wprowadzony w związku z wnioskiem o uwzględnienie placu targowego (kwiatowo-owocowo-warzywnego). Lokalizacja placu w rejonie ul. Ruskiej w sąsiedztwie terenu przewidzianego pod halę targową wynika z potrzeby utrzymania handlowego charakteru ulicy, korzystnej obsługi komunikacją publiczną (obok terenu przewiduje się przystanki komunikacji miejskiej), wyznaczenia miejsc postojowych w sąsiedztwie placu oraz umiejscowienia przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare Miasto.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			6. Usunięcie projektowanej drogi dojazdowej 4KDD i pozostawienie jej drogą wewnętrzną mieszkańców bloków zlokalizowanych w kwartale 7MW,U. Nie zabierajcie mieszkańcom placu zabaw dla dzieci, który będzie musiał być usunięty pod drogę dojazdową. Jeżeli 4KDD ma służyć dojazdowi do działki 6MW,U, to niech będzie zaprojektowana na projektowanym obszarze ciągu pieszego 3KX.				-		-	**pkt. 6 uwagi nieuwzględniony** Droga 4KDD odzwierciedla historyczny przebieg szlaku drogowego po śladzie dawnej ulicy Ruskiej oraz zabezpiecza obsługę komunikacyjną zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz stwarza możliwość realizacji dodatkowych miejsc parkingowych.
			7. Wprowadzenie drogi rowerowej przy rzece Czechówce na obszarze 7ZP				-		-	**pkt. 7 uwagi nieuwzględniony** Lokalizację ścieżki rowerowej poprowadzonej w kierunku Tatar przewidziano wzdłuż głównych dróg publicznych – alei Unii Lubelskiej oraz al. Tysiąclecia, dla terenu 7ZP i 2WS dopuszczono lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej czyli m.in. obiektów służących do obsługi obszaru i jego komunikacji.
			8. Osłonięcie zabudową od strony dwóch głównych ulic (1KDG i 2KDGP) terenu projektowanego parku miejskiego 3ZP, lub zmiana jego lokalizacji na bardziej komfortową dla mieszkańców. Sąsiedztwo dwóch głównych ulic miasta (drogi krajowej i wojewódzkiej) generuje duży hałas a co za tym idzie park usytuowany na zbiegu ulic nie będzie miejscem bardzo przyjaznym dla użytkowników. Zwracam się również z uprzejmą prośbą o nie trzymanie się kurczowo projektu, który wygrał w konkursie, tylko dlatego, ze wygrał. Bardzo proszę o uwzględnienie wniosków mieszkańców oraz o włączenie, w nanoszenie ewentualnych poprawek, Przedstawiciela społecznej koncepcji, w celu uniknięcia kolejnych długich debat nad zmianą zagospodarowania.				-		-	**pkt. 8 uwagi nieuwzględniony** Projekt planu wyznacza teren zieleni urządzonej – parku miejskiego stanowiącego przedpole widokowe dla dominant przestrzennych miejsca Zamek, Cerkiew, Zapisy planu mówiące o kształtowaniu terenu zieleni poprzez nową topologii mają na celu zminimalizować oddziaływanie istniejącego układu komunikacyjnego. Założeniem przeprowadzenia międzynarodowego konkursu na rewitalizację Podzamcza w Lublinie było przełożenie zwycięskiej pracy na zapisy projektu planu.
78.	08.05.2015.	Wójtowicz Krzysztof	Uwagi do planów zagospodarowania „Podzamcza” Głównym elementem zagospodarowania „Podzamcza” jest likwidacja w tym miejscu dworca autobusowego oraz ograniczenie i zmiana charakteru handlu targowego. Byłoby to bardzo szkodliwe dla rozwoju	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego węzeł dalekobieżnej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			miasta i województwa. 1) Dworzec autobusowy jest, jak mało co, na swoim miejscu - blisko tras wylotowych i w centrum miasta. Wiadomą rzeczą jest korelacja między umiejscowieniem dworca w mieście, a jego rozwojem. Bliskość centrum miasta dworca, stymuluje rozwój miasta. Właśnie obecność dworca w tym miejscu determinuje witalność tej dzielnicy. Nie wiem dlaczego plany zagospodarowania nazywane są rewitalizacją skoro ewidentnie jest to dewitalizacja. Lublin jest miastem wojewódzkim - żyje dzięki województwu i dla województwa, ma ambicje bycia metropolią, a wyrzucenie dworca na peryferie jest odwracaniem się od województwa, a lekceważący stosunek do prowincji jest przejawem prowincjonalności. Proponowany w planach przystanek przesiadkowy nie będzie zapewniać odpowiedniego komfortu podróży, ponieważ owszem pasażerowie będą wysiadać, ale żeby być pewnym podróży to trzeba się będzie udać na dworzec główny (szczególnie w aspekcie polityki przyznawania koncesji na usługi transportowe ograniczającą ponad miarę ilość kursów). Zwiększy się więc ilość dojazdów prywatnymi autami czy rezygnacja z podróży. 2) Przeniesienie dworca z dala od centrum i szczególnie od tras wylotowych drastycznie pogorszy i tak już trudną sytuację na drogach. Skierowani tych przeszło tysiące busów na i tak zakorkowane trasy pogłębi kryzys transportowy, a przewoźnicy będą musieli znacznie dłuższy czas dojazdu odbić sobie w cenach, że o zwiększonej emisji CO2 nie wspomnę. Proponowane wydzielenie bus-pasów można skomentować, że tam gdzie i tak jest mała przepustowość, jeszcze się ją zmniejszy. 3) Jak rozumiem realnymi przesłankami do likwidacji dworca w tym miejscu, jest jego zagregowanie z dworcem PKP i że jest nieestetyczny. Dworzec PKP jest w miejscu powiedzmy w nieodpowiednim miejscu. Przeniesienie dworca autobusowego doprowadzi do tego, że teraz oba będą w nieodpowiednim miejscu. Gdyby celem miałoby być poprawa komunikacji to należałoby rozważyć przeniesienie dworca PKP do centrum. Nie jest to pomysł absurdalny (w każdym razie nie bardziej absurdalny niż planowane ogrody na dachach, utworzenie tali wody z odkryciem Czechówki, czy zwężenie trasy W-Z); w ostatnich latach np. wyburzono znaczną część Wiednia celem utworzenia jednego dworca w centrum tego Wiednia. A co do estetyki to możliwe jest zaprojektowanie estetycznego dworca np. piętrowego jak np. w Krakowie. 4) Ograniczenie, graniczące z jego likwidacją, handlu targowego również zmniejszy witalność tego miejsca i jest przejawem prowincjonalności, chociaż jeśli miałby być likwidowany dworzec autobusowy to i istnienie targu traciłoby sens. Argumentowanie proponowanych zmian uwarunkowaniami historycznymi, zabytkami itp. to jakieś mydlenie oczu. Miasto, a szczególnie metropolia ma być po pierwsze funkcjonalne. Wspomniany Wiedeń czy Kraków ma zabytki i historię nie mniej cenne							komunikacji zbiorowej przewidywany jest w rejonie obecnego głównego dworca kolejowego. W obszarze Podzamcza pozostaną jedynie przystanki służące celom komunikacji publicznej. Dla miasta i regionu realizacja zintegrowanego dworca autobusowego łączącego miejską komunikację publiczną z komunikacją autobusową (regionalną, krajową oraz międzynarodową) w bezpośrednim sąsiedztwie głównego dworca kolejowego jest kluczowym celem publicznym umożliwiającym integrację poszczególnych podsystemów transportu publicznego. Istotnym z uwagi na wzmocnienie pełnionych funkcji miejskich i metropolitalnych Lublina. Priorytetowym dla mieszkańców miasta i regionu, bo pozwalającym na przyjazne i efektywne przemieszczanie się oraz łatwiejszy codzienny dostęp do miejsc pracy, szkół czy obiektów usługowych. Mając na uwadze realizację wniosków odnośnie dokonania zmian w jakości zagospodarowania terenu Podzamcza związanych z poprawę obsługi podróżnych korzystających z różnych form funkcjonowania komunikacji publicznej oraz z uwagi na wymóg zachowania zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków miasta a także wytycznych z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, które zakładają stworzenie intermodalnego dworca komunikacji publicznej w bezpośrednim sąsiedztwie dworca kolejowego Lublin Główny nie jest możliwe utrzymanie dotychczasowej funkcji dworca autobusowego w obszarze objętym planem miejscowym Podzamcza.. Projekt planu nie wyklucza lokalizacji przystanków dla komunikacji Tereny dawnego Podzamcza, to jeden z kluczowych obszarów w mieście. Ważny ze względów historycznych, kulturowych, jak i z uwagi na położenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Obszar będący wizytówką Lublina, niestety obecnie mocno zaniedbany i zagospodarowany nieadekwatnie do rangi i charakteru miejsca w szczególności w obszarach zdominowanych przez chaotyczne i tymczasowe formy zabudowy związane z targowiskiem i dworcem autobusowym. Ustalenia planu, z uwagi na sygnalizowane potrzeby mieszkańców i dotychczasowych użytkowników, przewidują realizację tychże funkcji, ale w nowej formie. W obszarze 1U – wyznaczono teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji hali targowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. Natomiast po drugiej stronie ulicy Ruskiej wyznaczono przestrzeń publiczną – plac (teren 4KP) - nowy skwer targowy przystosowany do okresowej sprzedaży kwiatów, żywności, pamiątek , wyrobów rzemiosła artystycznego itp. W pozostałych obszarach przewiduje się zwartą, śródmiejską zabudowę kwartałową oraz przestrzenie publiczne nawiązujące swym przebiegiem do dawnych historycznych ciągów ulic.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			niż Lublin, a tam, bez obrazy tych zabytków i historii, funkcjonują i dworce i targi (w Krakowie Stary Kleparz w odległości 2 minut od Barbakanu). Funkcje te które spełnia teraz Podzamcze kształtowały się przez lata i są dobrze spełniane i należałoby je utrzymać tylko przebudować w aspekcie estetycznym.							
79.	08.05.2015.	Porozumienie Rowerowe – Towarzystwo dla Natury i Człowieka ul. Głęboka 8A, 20-612 Lublin	Działając na podstawie art. 2 ust. 3 Zarządzenia nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin zgłaszamy następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla terenu położonego w rejonie ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska: 1) Przede wszystkim należy zauważyć, że plan jest niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponieważ nie uwzględnia trasy rowerowej wzdłuż Czechówki na odcinku od Unii Lubelskiej w kierunku wschodnim (obszar 2WS lub 7ZP). W związku z tym, wnosimy o wyznaczenie na rysunku planu ciągu pieszego i rowerowego wzdłuż Czechówki (obszar 2WS lub 72P) oraz umieszczenie w tekście dla obszaru 2WS lub 72P zapisu: „ - nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** **pkt. 1 uwagi nieuwzględniony** Projekt planu jest zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin. Z uwagi na skalę opracowania i zakres Studium wskazane są główne relacje dróg rowerowych a nie szczegółowe przebiegi. Na etapie opracowywania mpzp uszczegóławiany jest przebieg tras rowerowych, które w przedstawionym projekcie planu zapewniają utrzymanie relacji trasy rowerowej wzdłuż al. Tysiąclecia na odcinku od ul. Lubartowskiej do al. Unii Lubelskiej, dla terenu 7ZP i 2WS dopuszczono lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej czyli m.in. obiektów służących do obsługi obszaru i jego komunikacji.
			2) Uważamy za absolutnie szkodliwe i destrukcyjne pozostawienie istniejącego układu drogowego w obszarach 2KDGP, 3KDGP, 4KDGP, 1KDG, 5KDZ. Istniejący układ drogowy przez rozległe skrzyżowania i szerokie pasy środkowe zajmuje sporą część miejsca, którą można by zaadaptować na nowe miastotwórcze funkcje. Stąd wnosimy o zapisanie w odniesieniu do powyższych obszarów: - dwujezdniowa droga powinna zawierać środkowy pas dzielący nie szerszy niż 4m (w obszarze przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerów przez skrzyżowania min. 3.5m), - skrzyżowania dróg należy przewidzieć w formie skrzyżowań skanalizowanych, z środkowym pasem dzielącym i bez bocznych wysp, liczba pasów ruchu na wlocie skrzyżowania max. 3, - przy zewnętrznej krawędzi jezdni po obu stronach należy przewidzieć min. 8m pas zieleni przewidziany do lokalizacji obustronnych wydzielonych dróg dla rowerów o szerokości min. 2,5m i chodników o szerokości minimalnej 2,5m. Drogę dla rowerów należy lokalizować bliżej jezdni. Pomiędzy drogą dla rowerów a chodnikiem oraz pomiędzy drogą dla rowerów a jezdnią powinien się znaleźć min. 1,5m pas zieleni, z miejscem na zieleń niską. - szerokość drogi w liniach rozgraniczających o przekroju 2x2 powinna mieć max. 40m, natomiast drogi o przekroju 2x3 max. 50 m. Obszary powstałe ze zmniejszenia szerokości drogi w liniach rozgraniczających powinny przejąć funkcje obszarów sąsiednich (np. 6ZP) lub zostać przeznaczone na inne cele.				-		-	**pkt. 2 uwagi nieuwzględniony** W projekcie planu nie została określona maksymalna szerokość pasa dzielącego jezdnię. Ustaleniami planu miejscowego jest przeznaczenie terenu pod różne funkcje z określeniem zasad zagospodarowania. Przedstawione w projekcie planu dla terenu dróg rozwiązania geometryczne ulic mają tylko charakter informacyjny i nie determinują geometrii skrzyżowań. Geometria jezdni oraz skrzyżowań będzie rozwiązywana i analizowana na etapie opracowywania projektu budowlanego realizowanego przez zarządcę drogi uwzględniającego warunki ruchowe i bezpieczeństwo ruchu. Podane szerokości przez składającego uwagę to minimalne szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z Rozporządzeniem Ministra w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.(Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r.) Linie rozgraniczające dla wskazanych dróg w projekcie planu uwzględniają istniejące podziały własnościowe, usytuowanie elementów związanych z drogą oraz istniejącego i planowanego uzbrojenia miejskiego. Pozostają też zgodne z ww. Rozporządzeniem i uzyskały stosowne uzgodnienia z instytucjami (zarządcą drogi).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			3) Dla obszarów 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ wnosimy o zapisy: - przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, ruch uspokojony - chodniki obustronne o szerokości min. 2,5m; - nakazuje się wydzielenie pasów rowerowych w jezdni; - zakazuje się wykonywania zatok autobusowych (zatrzymanie autobusu na jezdni).				-		-	**pkt. 3 uwagi nieuwzględniony** Zgodnie z zapisami planu drogi 1 KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 4KDZ są to drogi jednojezdniowe. Droga 5KDZ jest drogą dwujezdniową wynikającą z przyjętych rozwiązań geometrycznych sąsiadujących skrzyżowań Kwestie uspokojenia ruchu nie rozstrzyga plan miejscowy a zarządca drogi w fazie realizacji. Plan określił minimalną szerokość chodników – nie mniej niż 2,5m. Plan dopuszcza wydzielenie pasów rowerowych na jezdni dla dróg 1KDZ, 2KDZ. Dla 3KDZ, 4KDZ i 5KDZ wymagana jest ścieżka rowerowa lub wydzielenie pasów rowerowych w jezdni. Plan zakazuje wykonywania zatok autobusowych dla 1KDZ i 3KDZ. Dopuszcza zaś zatoki dla 2KDZ, 4KDZ i 5KDZ.
			4) Dodatkowo w obszarze 4KDZ wnosimy o zmianę istniejącego zapisu dotyczącego możliwości parkowania na poniższy: - dopuszcza się wyłącznie miejsca postojowe równoległe, zlokalizowane w zatokach				-		-	**pkt. 4 uwagi nieuwzględniony** Plan nie określa czy dane miejsca postojowe mają być równoległe czy też prostopadłe. Zaś oznaczenie na rysunku planu ma charakter informacyjny.
80.	08.05.2015.	Kamiński Jan	Niniejszym przedkładam uwagi do projektu planu, proszę o potraktowanie każdej z uwag jako indywidualnej uwagi (15 uwag): 1) Historyczne dziedzictwo terenu Wnioskuję o szczególną dbałość o uwypuklenie historycznego dziedzictwa obszaru w nowo planowanym zagospodarowaniu. W szczególności wnioskuję o.: - przewidzenie w planach uwarunkowań wynikających z nadzorów archeologicznych, - upamiętnienie obecności Wielkiej Synagogi, - nawiązanie do drobnego podziału własności i rozdrobnionej zabudowy, - wyznaczenie przestrzeni publicznych możliwie wiernie odtwarzające przedwojenne ulice, co stanie się znakiem kontynuacji tożsamości miejsca, - pozostawienie niezabudowanego przebiegu rzeki oraz trójkątnego placu handlowego w jej pobliżu, - zaplanowanie miejsca upamiętnienia istnienia Miasta Żydowskiego, wraz z zaplanowaniem możliwości lokalizacji instytucji kultury upamiętniającej to dziedzictwo.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** **pkt. 1 uwagi nieuwzględniony** Projekt planu przy pomocy nowych wartości przestrzennych (docenionych w zwycięskiej pracy konkursowe) respektuje kontekst kulturowy Podzamcza poprzez kontynuację tradycji zwartego, gęstego miasta, jakim była przedwojenna dzielnica żydowska Podzamcze. Struktura urbanistyczna nawiązuje do wartości historycznych - fragment historycznego ciągu ulicy Ruskiej, Nadstawnej, Szerokiej. Zadbano także o powiązania widokowe Wzgórza Czwartek i Wzgórza Staromiejskiego z zamkiem. Miejsce upamiętnienia lokalizacji dawnej synagogi Maharszala pozostaje bez zmian. W sposób szczególny zaakcentowano miejsce zdroju przy ul. Ruskiej. Projekt planu eksponując budynek cerkwi, tym samym akcentuje historyczną tradycję wielokulturowości tego obszaru. Ponadto w projekcie planu objęto ochroną obiekty i obszary wpisane zarówno do rejestru zabytków jak i do gminnej ewidencji zabytków; wskazano także obszar stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej. Ustaleniem planu nakazuje nadzór archeologiczny przy zagospodarowaniu terenu Tak więc tożsamość miejsca, dziedzictwo kulturowe miejsca zostało uwzględnione świadczy o tym pozytywne uzgodnienie z WKZ, Cały obszar jest objęty ustaleniem planu nakazującym nadzór archeologiczny przy zagospodarowaniu terenu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										Kwarta zabudowy zostały wyznaczone w nawiązaniu do tkanki historycznej tym samym rozdrabniając strukturę urbanistyczną, ograniczając możliwość wkraczania na ten teren obiektów monofunkcyjnych, wielkoprzestrzennych. W ramach projektowanej zabudowy zapisy planu umożliwiają realizację funkcji kultury, turystyki itp. Natomiast zapisy planu nie mogą odnosić się do zapisów wykraczających poza ustalenia planu czyli lokalizacji instytucji. Plac z funkcją czasowego targowiska (kwiatowo-owocowo-warzywnego) przewidziano przy ul. Ruskiej (teren 4KP). Lokalizacja placu w rejonie ul. Ruskiej w sąsiedztwie terenu przewidzianego pod hale targową wynika z potrzeby utrzymania handlowego charakteru ulicy, korzystnej obsługi komunikacją publiczną (obok terenu przewiduje się przystanki komunikacji miejskiej), wyznaczenia miejsc postojowych w sąsiedztwie placu oraz umiejscowienia przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare Miasto.
			2) Oswojenie alei Tysiąclecia Wnioskuję o: - pozostawienie istniejącego ukształtowania terenu w rejonie al. Tysiąclecia, bez możliwości budowy tunelu, - zwężenie alei Tysiąclecia do przekroju 2x2 i przeznaczenie skrajnych pasów pod BUS-pasy, - pozostawienie istniejących przejść dla pieszych w poziomie jezdni z możliwością ich modyfikacji, np. poszerzenia, - uspokojenie lub zamknięcie wjazdu na pl. Zamkowy, - połączenie rozdzielonych przystanków komunikacji miejskiej, - zaplanowanie zieleni izolacyjnej w postaci drzew, krzewów, żywopłotów w celu ukształtowania Al. Tysiąclecia w formie reprezentacyjnej alei miejskiej.				-		-	**pkt. 2 uwagi nieuwzględniony** bezprzedmiotowa - podnoszone we wniosku aspekty uwzględnia projekt planu. Część uwagi dotycząca zamknięcia ulic, przełożenia przystanków dotyczy organizacji ruchu i nie mogą zostać uwzględnione zapisami planistycznymi. Plan umożliwia wnioskowana organizację ruchu.
			3) Nowe przejścia dla pieszych Wnioskuję o: - dodanie przejścia dla pieszych w miejscu historycznego przebiegu ul. Szerokiej, - dodanie przejścia dla pieszych na przedłużeniu ul. Furmańskiej.				-		-	**pkt. 3 uwagi nieuwzględniony** Plan nie określa ilości i miejsc przejść dla pieszych. Należy również stwierdzić, że dodanie kolejnych przejść dla pieszych przez Al. Tysiąclecia spowoduje znaczne ograniczenia ruchu samochodowego, zaś nie przyniesie wymiernych korzyści na ruchu pieszego. Projekt planu utrzymuje lokalizację istniejących trzech przejść dla pieszych na al. Tysiąclecia pomiędzy Rondem Dmowskiego i ul. Lubartowską, z których dwa zlokalizowane są w obrębie skrzyżowań dróg i jedno zlokalizowane jest na ciągu pieszym łączącym Plac Zamkowy ze Wzgórzem Czwartkowym poprzez planowane ciągi piesze ,pieszo-jezdne i ul. Nadstawną. Mając na uwadze, iż al. Tysiąclecia stanowi i będzie stanowić główny element układu komunikacyjnego miasta w tym obwodnicy śródmiejskiej z dużym udziałem transportu publicznego dla którego zakłada się wydzielenie w jezdni pasa ruchu tzw buspasa nie jest zasadne wprowadzenie dodatkowego przejścia dla

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										pieszych na wysokości ul. Furmańskiej ze względu na bliską odległość wynoszącą ok. 50m od skrzyżowania z ul. Lubartowską i ok 75m na wysokości Placu Zamkowego. Ponadto przejścia dla pieszych lokalizuje się w miejscach generowania i występowania dużych potoków ruchu pieszego a ulica Furmańska z racji swojego położenia i przyległego zagospodarowanie nie przewiduje się, że będzie dużym generatorem ruchu pieszego.
			4) Rzeka Czechówka Wnioskuję o: - wytyczenie w miejscu przebiegu Rzeki Czechówki pasa szczególnej przestrzeni publicznej, ciągu pieszo-rowerowego, z ewentualnym dopuszczeniem w wybranych miejscach ruchu samochodów o odpowiedniej szerokości 2 zaplanowanymi szpalerami drzew i małą architekturą, 2 możliwością w przyszłości odkrycia koryta rzeki i uczynienia 2 niej atrakcyjnego elementu kształtującego krajobraz dzielnicy i zachęcającego do zamieszkania.				-		-	**pkt. 4 uwagi nieuwzględniony** Na części podziemnego przebiegu rzeki wyznaczone są tereny do zabudowy tworząc czytelne kwartały zabudowy śródmiejskiej. Zapisy planu nie uniemożliwiają uwidocznienia przebiegu rzeki przy pomocy elementów architektonicznych oraz nakazuje się akcentów wodnych w parku miejskim przed budynkiem Cerkwi.
			5) Pierzeja południowa ul. Ruskiej Wnioskuję o: - rezygnację z planowanego poszerzenia wnętrza ulicy na targowisko pomiędzy ul. Targową i Nadstawną i wytyczenie na całej długości tego kwartału klasycznej pierzei ulicznej, w historycznym kształcie. (obowiązująca linia zabudowy)				-		-	**pkt. 5 uwagi nieuwzględniony** Wyznaczenie placu targowego przewidziane jest w rejonie ul. Ruskiej w sąsiedztwie terenu przewidzianego pod halę targową tworząc kompleks targowy tym samym handlowy charakter ul Ruskiej pozostaje utrzymany. Dodatkowo przy wyznaczonej lokalizacji targowiska: - przewidziany jest transport komunikacji miejskiej z przystankami obok terenu, - wyznaczone są miejsca postojowe w ul. Ruskiej w sąsiedztwie projektowanego terenu, - umiejscowiony jest przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare Miasto.
			6) Plac targowy (kwiatowo-owocowo-warzywny) Wnioskuję o: - zaplanowanie w rejonie ulicy Nowy Plac Targowy placu miejskiego przeznaczonego na otwarty handel owocami, warzywami, zdrową żywnością i kwiatami (dla osób dziś handlujących przy ulicy Ruskiej), z możliwością lokalizacji zadaszeń. Plac ten nawiązywać powinien do historycznego, trójkątnego rynku żydowskiego, który znajdował się w tym rejonie. Powinien on również łączyć się z przestrzenią publiczną nad korytem rzeki Czechówki. Targowisko takie - animowane przez miasto, będzie jednym z najatrakcyjniejszych elementów nowej dzielnicy.				-		-	**pkt. 6 uwagi nieuwzględniony** Plac z funkcją czasowego targowiska (kwiatowo-owocowo-warzywnego) przewidziano przy ul. Ruskiej (teren 4KP). Lokalizacja placu w rejonie ul. Ruskiej w sąsiedztwie terenu przewidzianego pod halę targową wynika z potrzeby utrzymania handlowego charakteru ulicy, korzystnej obsługi komunikacją publiczną (obok terenu przewiduje się przystanki komunikacji miejskiej), wyznaczenia miejsc postojowych w sąsiedztwie placu oraz umiejscowienia przy głównym ciągu komunikacyjnym Wzgórze Czwartek – Stare Miasto.
			7) Zieleń, drzewa Wnioskuję o: - oznaczenie w planie wszystkich drzew istniejących na terenie przeznaczonych do zachowania, - zaplanowanie ciągów ulic i parkingów tak aby zachować jak największą ilość zieleni, - wyznaczenie nowych alei i szpalerów drzew we wnętrzach ulic, jako istotnego elementu jakości życia.				-		-	**pkt. 7 uwagi nieuwzględniony** Drzewa i krzewy najcenniejsze do zachowania zostały wyznaczone w projekcie planu jako pojedyncze obiekty, skupiny bądź inne cenne stanowiska roślinności. Zostały one wyznaczone na podstawie wykonanej dla tego terenu inwentaryzacji dendrologicznej. Plan dopuszcza realizację zieleni, w tym zieleni

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			-wyznaczenie szpaleru drzew w miejscu przestrzeni publicznej nad podziemnym kanałem Czechówki.							towarzyszącej w ramach wybranych terenów dróg publicznych. We wskazanych ulicach pieszo-jezdnych i terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację drzew. Nie przewiduje się wyznaczenia szpaleru drzew nad podziemnym kanałem Czechówki – powód techniczny.
			8) Rozdrobnienie kwartałów, usługi w parterach Wnioskuję o: - zapisanie w planie większego rozdrobnienia zabudowy w kwartałach, w celu uzyskania różnorodnej przestrzeni miejskiej oraz zapewnienia możliwości znaczącego etapowania inwestycji przez różnych inwestorów,				-		-	**pkt. 8 uwagi nieuwzględniony** W zakresie rozdrobnienia nowej zabudowy – zaproponowane w projekcie planu kwartały zabudowy są zapisane w sposób nawiązujący do historycznej tkanki. W kwartałach zlokalizowanych w obszarze centralnym (tereny: 3U, 4U, 5U, 2U/UC) dopuszcza się kształtowanie bryły i elewacji budynku w nawiązaniu do podziałów poziomych i pionowych zabudowy historycznej. Jak również określone zostały parametry minimalnych działek budowlanych umożliwiających etapowanie inwestycji i realizację przez różnych inwestorów. W miejscach wskazanych na rysunku planu, tj. głównie wzdłuż głównych ulic pieszych i pieszo-jezdnych oraz placów nakazano lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu. Plan umożliwia etapowanie.
			9) Stopniowanie wysokości zabudowy Wnioskuję o obniżenie wysokości zabudowy w kwartałach na wschód od ulicy Nowy Plac Targowy i obecnej hali „Nova” do 3 kondygnacji, w celu zachowania cennych widoków z Placu Zamkowego na Wzgórze Czwartek. Ponadto wnioskuję, aby plan zagospodarowania zawierał wytyczne dotyczące aranżacji dachów zabudowań. Będą one widoczne zarówno z okolicznych wzgórz jak również będą elementem osi widokowych, stanowiąc, „piątą elewację” nowego Podzamcza. Przykładem pozytywnego rozwiązania tego problemu może być zagospodarowanie Tarasów Zamkowych, które w widoku z Donżonu są maksymalnie dostosowane do otoczenia.				-		-	**pkt. 9 uwagi nieuwzględniony** Dla każdego z kwartałów zabudowy określono nieprzekraczalną wysokość budynku oraz wysokość zabudowy, w paśmie centralnym są to 2-4 kondygnacje (tereny 2U/UC i 4U) oraz 2-3 kondygnacje (tereny 3U i 5U) i maksymalne wysokości zabudowy: 188,40m.n.p.m. - teren 2U/UC; 189,40m.n.p.m. - teren 4U; 188,00 – teren 5U; 187,40m.n.p.m. - teren 3U. Wysokości te zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie zachowania powiązań widokowych pomiędzy Wzgórzem Zamkowym, Wzgórzem Czwartek a Wzgórzem Staromiejskim oraz zachowaniem cennych widoków z Placu Zamkowego. Dla każdego z kwartałów określono dopuszczony kształt dachu, dla wybranych kwartałów – w szczególności zlokalizowanych w obszarze centralnym - dachy traktowane są jako piąta eksponowana elewacja oraz ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów, czyli dachy eksponowane płaskie należy wykonać w formie dachów zielonych, tarasów, dachy spadziste należy wykonać z materiałów ceramicznych, łupka, blach płaskich, blach cortenowych, płyt cembrit (z wykluczeniem blach falistych, trapezowych, pap i folii). W przypadku obiektów objętych ochroną konserwatorską ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje nakaz zachowania gabarytów budynków oraz zachowania geometrii dachu. Plan zwiera więc wystarczająco szczegółowe ustalenia

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										dotyczące tzw. piątej elewacji oraz zapewnia wysokości budynków szanujące względy widokowe.
			10) Ciąg pieszo - rowerowy w kierunku Tatar Wnioskuję o wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Czechówki od Al. Unii Lubelskiej w kierunku osiedla Tatary i Przyjaźni, jako nowego, ważnego połączenia komunikacyjnego w mieście.				-		-	**pkt. 10 uwagi nieuwzględniony** Lokalizację ścieżki rowerowej poprowadzonej w kierunku Tatar przewidziano wzdłuż głównych dróg publicznych – alei Unii Lubelskiej oraz al. Tysiąclecia, dla terenu 7ZP i 2WS dopuszczono lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej czyli m.in. obiektów służących do obsługi obszaru i jego komunikacji.
			11) Komunikacja dalekobieżna Ze względu na likwidację obecnego dworca autobusowego wnioskuję o: - zaplanowanie przestanków dla komunikacji dalekobieżnej jako zatok autobusowych lub osobnych wydzielonych peronów równoległych do jezdni przy ulicach wychodzących z Ronda Dmowskiego, możliwie blisko Ronda. Możliwe jest także wprowadzenie wydzielonych peronów dla autobusów na środek pasa zieleni (jak np. na Rondzie Grunwaldzkim w Krakowie). Konieczne jest by ruch autobusów pozamiejskich nie kolidował z komunikacją miejską. Pozwoli to wówczas na wygodne, chwilowe zatrzymywanie się większości autobusów jadących do/z nowego dworca w rejonie PKP, dla wsiadających lub wysiadających pasażerów. Nie będzie również wówczas konieczności wprowadzania komunikacji dalekobieżnej do wnętrza kwartałów.				-		-	**pkt. 11 uwagi nieuwzględniony** Plan dopuszcza lokalizacje zatok autobusowych, ale nie określa czy przystanki te są dla komunikacji dalekobieżnej czy miejskiej. Zgodnie z obowiązującym studium i polityką przestrzenną miasta, dworzec autobusowy ma być przeniesiony w rejon dworca kolejowego tworząc zintegrowane centrum komunikacyjne, które ma spełniać funkcje podnoszoną w uwadze.
			12) Trakt Ruski Wnioskuję o: - zapisanie historycznego Traktu Ruskiego (ul. Cerkiewna. ciąg wzdłuż kamienic przy ul Podzamcze, wzdłuż kamienic przy Pl. Singera i dalej ul. Kalinowszczyzna), który w okresie II Wojny Światowej stal się również „Ostatnią Drogą" dla lubelskiej społeczności Żydowskiej, jako przestrzeni publicznej z możliwością przebycia pieszo-rowerowego, z odpowiednimi przejściami dla pieszych i rowerów przez ul. Ruską, Podzamcze i Lwowską.				-		-	**pkt. 12 uwagi nieuwzględniony** Dawny Trakt Ruski w ustaleniach planu został uwzględniony, jego śladem na odcinkach poprowadzono ulicę pieszo-jezdną (3KX1), plac (1KP), ulicę pieszą (5KX, 4KX, 3KX), dalej drogę publiczną - ulice dojazdową (4KDD), a następnie główny ciąg pieszy i rowerowy. Plan nie ustala lokalizacji przejść dla pieszych, ich lokalizacja odbywa się w oparciu o przepisy odrębne.
			13) Plac Singera Wnioskuję o wprowadzenie zakazu zabudowy Placu Singera i przeznaczeniu wyłącznie na funkcję ZP - zieleń publiczna.				-		-	**pkt. 13 uwagi nieuwzględniony** Względem terenu 1ZP/KP/U - Plac Izaaka Singera, historycznie był on zabudowany. W toku opracowania projektu planu został złożony wniosek o wprowadzenie zabudowy na wnioskowanych terenach oraz wstępna opinia WUOZ odnosiła się pozytywnie do wprowadzenia zabudowy na ww. terenie.
			14) Przemiana Placu Zamkowego w plac miejski (zakaz parkowania na Placu Zamkowym) Wnioskuję o zapisy umożliwiające stworzenie na Placu Zamkowym wysokiej jakości placu miejskiego bez możliwości parkowania. Wariantowo, może on umożliwiać przejazd z Podwala i Kowalskiej na 1000-lecia. Parking dla Starego Miasta proponuję pozostawić w okolicach Alei Unii Lubelskiej z wygodnymi dojściami na Stare Miasto.				-		-	**pkt. 14 uwagi nieuwzględniony** Projekt planu istniejący Plac Zamkowy wyznacza liniami rozgraniczającymi z przeznaczeniem pod TERENY PLACÓW (KP) - funkcja podstawowa - jedynie dopuszcza lokalizację miejsc parkingowych. Na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ogródki gastronomiczne zostały dopuszczone wyłącznie po zachodniej stronie placu wzdłuż pierzei zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			15) Jakość małej architektury i nawierzchni Wnioskuję o: - zagwarantowanie użycia materiałów wysokiej jakości na chodnikach i placach, - zagwarantowanie realizacji krawężników "na zero" na przejściach dla pieszych.				-		-	**pkt. 15 uwagi nieuwzględniony** Dla terenów placów, w tym dla 1KP plan nakazuje realizację nawierzchni gładkiej, płytowej z materiałów naturalnych, dla terenu 4KP nawierzchni z materiałów naturalnych, łatwo zmywalnej, dla terenu 2KP – Plac Zamkowy plan nie narzuca zastosowania określonej nawierzchni, dla terenu 3KP nawierzchnia z materiałów naturalnych kamiennych. W zakresie materiałów wskazanych do zastosowania na chodnikach w wybranych przestrzeniach pieszych nakazuje się użycie nawierzchni z materiałów naturalnych kamiennych. Względem elementów małej architektury i oświetlenia plan nakazuje, by miały one ujednoliconą formę. Zgodnie z ustaleniami planu dla terenów dróg publicznych występujących w obszarze planu ustala się obniżenie krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowanie płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych.
81.	08.05.2015.	„Bazar" Sp. z o. o. Al. Tysiąclecia 20-121 Lublin	Zarząd Spółki z o. o. „BAZAR", realizując uchwałę nr 3 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z o. o. „BAZAR" w Lublinie z dnia 26.04.2015 r., zobowiązującą Zarząd do złożenia wniosku do planu zagospodarowania przestrzennego Podzamcza, zwraca się z prośbą o uwzględnienie w planie zagospodarowania możliwości pozostawienia targowiska administrowanego przez Spółkę na dotychczas zajmowanym terenie. Prośbę swą uzasadniamy wieloletnią tradycją handlową na tym terenie oraz licznymi prośbami klientów o pozostawienie targowiska w tym miejscu. Nadmieniamy, że targowisko prowadzimy od ponad 25 lat i udziałowcy zrzeszeni w Spółce z 0.0. „BAZAR" chcą pozostać na tym miejscu, tym bardziej że poprzednie władze miasta przez kolejne lata przyrzekały i gwarantowały pozostawienie targowiska w dotychczasowej lokalizacji. Wyrazem takich działań władz miasta był m. in. fakt, że Spółka „BAZAR" została uwzględniona w Lokalnym Programie Rewitalizacji Lublina-Podzamcze i Czwartek, gdzie jest wpisana jako realizator projektu oraz beneficjent wsparcia funduszy strukturalnych w grupie- Projekty przygotowane do realizacji w dalszej kolejności (na lata 2007-2013 i dalej)- projekt C. 1 0. Spełniliśmy warunek przygotowania do realizacji Programu dla Podzamcza i Czwartku, którym była konieczność opracowania koncepcji przekształcenia terenu. Na zlecenie Spółki „BAZAR" została wykonana koncepcja urbanistyczno-architektoniczna Galerii Handlowo-Usługowej przy Al. Tysiąclecia, która została zaakceptowana przez ówczesne władze miasta. Stąd też nasz wniosek uznajemy za jak najbardziej zasadny. W przypadku niemożliwości pozostania targowiska na obecnym miejscu, prosimy umożliwienie realizacji inwestycji przez Spółkę z o. o. „BAZAR" w jednym z kwartałów przewidzianych w opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego. Prosimy o przychylne ustosunkowanie się do naszej prośby.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** Struktura urbanistyczna w projekcie planu nawiązuje do wartości historycznych dawnego Podzamcza oraz typu śródmiejskiej zwartej zabudowy kwartałowej. W obszarze obecnie zajmowanym przez targowisko przewidywana jest zabudowa usługowa o znacznie wyższej intensywności (od 2,5 do 4,0) oraz wysokościach zabudowy (3-4 kondygnacje) niż występujące w stanie istniejącym (1 kondygnacja). Dodatkowo na przedłużeniu ulicy Targowej poprowadzono drogę publiczną – ulicę dojazdową. Obiekt handlowy o charakterze hali targowej przewiduje się przy ul Ruskiej. Ustalenia planu dla terenu 1U dopuszczają realizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji hali targowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 z przeznaczeniem pod wszystkie funkcje targowe obecnie użytkowane przy Al. Tysiąclecia. Rozwiązanie planistyczne jest kompromisem zagospodarowania przestrzeni w sposób uwzględniający oczekiwania obecnych użytkowników a jednocześnie życzenia społeczne.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
82.	08.05.2015.	Lichota Stanisław Dylewski Romuald Mierzwa Paweł	Uwaga 1 Decyzja o rezygnacji z zagłębienia trasy AI. 1000- lecia oraz z budowy tkanki miejskiej (obiektów kubaturowych i ciągów komunikacyjnych) na płycie w prezentowanym rysunku planu nie uwzględnia wiedzy zebranej w całym procesie projektowym z wnioskami pokonkursowymi włącznie. Wnosimy uwagę, aby obecne rozwiązanie pasa drogowego zamienić na rozwiązanie uwzględniające faktyczne uprzywilejowanie połączenia pieszego obszarów na poziomie jednoznacznie związanym z terenem istniejącym Plan miejscowy winien umożliwiać też realizację zabudowy i zagospodarowania terenów w dostosowaniu rozwiązań strukturalnych- szczególnie wysokościowych- do możliwości funkcjonowania obszaru na zasadach pożądanych (przestrzeń dla pieszych nad tunelem- bez kolizji z ruchem samochodów przelotowych) zagospodarowania pasa drogowego Al. Tysiąclecia. Wprowadzenie do ustaleń planu pełnego zagłębienia fragmentu trasy al. 1000-lecia na styku Plac Zamkowy Podzamcze pozwoli na faktyczne a nie intencjonalne połączenie obszarów i zbudowanie nowej wartości. Zagłębienie powinno dotyczyć pasów ruchu przelotowego; komunikacja zbiorowa z przystankami oraz ruch docelowy/lokalny powinny pozostać na poziomie podstawowym ruchu pieszego.	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP	-	-	-	-	**uwaga nieuwzględniona** **pkt. 1 uwagi nieuwzględniony** Założenie projektu planu na pierwszym wyłożenie wiązała przestrzeń Starego Miasta z terenem Podzamcza szeroką przestrzenią publiczną w formie ciągów pieszych i zielonego plato poprzez wyniesienie płyty i obniżenie al. Tysiąclecia o około 3,0 m. Jednak w wyniku złożonych i uwzględnionych uwag powstał kompromis który przesadza o charakterze funkcji i roli Al. Tysiąclecia wyznaczając dla niej szeroki psa w liniach rozgraniczających co pozwala na różne możliwości jej ewentualnych przekształceń jeśli będą ku temu przesłanki ekonomiczne, merytoryczne i formalno – prawne np. poprowadzenie jezdni w tunelu, poprowadzenie ruchu pieszego pod jezdnia dla relacji Plac Zamkowy – Wzgórze na Czwartku.
			Uwaga 2 Lokalizacja Galerii Zamek jest błędna i szkodliwa ze względów przestrzennych („wzgórze” o po- wierzchni połowy miasta w murach średniowiecznych utworzone w dolinie na miejscu rozlewisk i Stawu Królewskiego w sąsiedztwie zamku), społecznych (generowanie ruchu do „wewnątrz” zamiast do przestrzeni miejskiej, utrudnianie inwestowania i rewaloryzację północnej części obszaru) oraz komunikacyjnych (generowanie większego ruchu docelowego i tranzytowego w obszarze, gdzie już obecne uciążliwości powodującego degradację). Sankcjonowanie planem tego faktu (lokalizacji Galerii Zamek) wymaga wskazania w tym planie działań łagodzących niekorzystne dla miasta skutki. Jednym z takich działań powinna być kompleksowa analiza komunikacyjna tego rejonu oraz obligatoryjna (nie „fakultatywna”, jak w obecnych ustaleniach projektu) separacja ruchu pieszego pomiędzy Starym Miastem a Podzamczem od ruchu pojazdów w Al. Tysiąclecia, jak w punkcie 1.			-	-	-	-	**pkt. 2 uwagi nieuwzględniony** Lokalizacja Galerii Tarasy Zamkowe zapadła w wyniku rozstrzygnięć sądowych. Wnioskowana separacja ruchu była zaprezentowana na pierwszym wyłożeniu do wglądu publicznego – nie znalazła poparcia społecznego jak również poparcia środowiska branżowego. Choć była to kontynuacja zwycięskiej pracy konkursowej. Konkursu przy którego organizacji i rozstrzygnięciu uczestniczył SARP oddział w Lublinie. Dzisiejszy projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i złożone uwagi, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań konkursowych. Ustalenia planu - stanowią działania łagodzące w stosunku do lokalizacji Galerii Tarasy Zamkowe poprzez zastosowanie rozdrobnienia kwartałów zabudowy i uwzględnienia historycznych podziałów i ulic.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Uwaga 3 W sytuacji rezygnacji z wielu atrakcji projektu konkursowego oraz konieczności adaptacji Galerii Zamek o bardzo dużej sile oddziaływania, pożądane jest wprowadzenie nowych odpowiednio silnych też elementów atrakcji i tożsamości miejsca, wspomagających wydobycie jego potencjału. Przyłączamy się do głosów, aby takim elementem było odkrycie rzeki Czechówki, jej podpiętrzenie i stworzenie z niej ważnego elementu zagospodarowania całości założenia. Układ kwartałów za- budowy i zagospodarowania należałoby dostosować nie tylko do adaptowanych i odtwarzanych ulic, ale też do przebiegu rzeki. W ten sposób powstałaby koncepcja bardziej zgodna z tożsamością tego terenu , zarówno przyrodniczo, jak i historycznie.				-		-	**pkt. 3 uwagi nieuwzględniony** Propozycja „odkrycia” rzeki w sposób zaproponowany w projekcie społecznym jest sprzeczna z podstawowymi wytycznymi i przepisami obowiązującymi w kraju w zakresie takich prac, w tym z ustawą Prawo wodne oraz w szczególności, z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie, Dz.U. Nr 86, poz.579. W przypadku wykonania „odkrycia” rzeki nastąpi wzrost zagrożenia powodziowego w rejonie Podzamcza, z możliwością wystąpienia katastrofy budowlanej włącznie. Tereny przyległe do „odkrycia”, musiałyby być wykorzystywane przez służby eksploatacyjne rzeki, gdyż znajdowałyby się w bezpośredniej strefie zagrożenia powodziowego, byłyby wykorzystywane na eksploatacyjną „ścieżkę holowniczą” i na lokalizację separatorów podczyszczających ścieki deszczowe, bezpośrednio przed ich zrzutem do rzeki, zarówno z sieci istniejącej, jak i z sieci nowoprojektowanej dzielnicy Podzamcze. Przewidywany fatalny stan sanitarny wód, ich zagniwanie w części bezodpływowej (bezspadowej), powstawanie zamuleń i eutrofizacja wód spowodują, że w „odkryciu” Czechówki pojawić się mogą sinice, Oczekiwane mogą być więc fatalne warunki hydrobiologiczne, wykluczające powstanie w rzece życia biologicznego. W „odkrytej” rzece z pewnością powstawać będą w konsekwencji nieprzyjemne zapachy. Plan umożliwia uwzględnienie przebiegu rzeki Czechówki szczególnie w rejonie Cerkwi, jako akcentu wodnego.
83.	08.05.2015.	Smaga Kamil	Witam, mam na imię Kamil. Mieszkam na Kalinie od urodzenia (23 l.), jednym z ważniejszych tamtejszych miejsc jest plac Singera. Jest on postkomunistyczny... Nic się tam nie zmieniło - prócz nowo zasadzonych drzew podczas budowy drogi ku Białemustokowi... Tam jest niesamowicie zaniedbany teren: mury po pomniku Bieruta, gdzie ludzie piją alkohol itp..W końcu to wizytówka Kalinowszyczyzny. Ba - miasta Lublin. Proponuje stworzyć tam miejsce podobne do pl. Szewczenki.	dz. nr 28, 29/1, 30, 31 obr. 14	3MW,U 1ZP/KP/U		-		-	**uwaga nieuwzględniona** **T**erenu 1ZP/KP/U - Plac Izaaka Singera, historycznie był zabudowany. W toku opracowania projektu planu został złożony wniosek o wprowadzenie zabudowy na wnioskowanych terenach oraz wstępna opinia WUOZ odnosiła się pozytywnie do wprowadzenia zabudowy na ww. terenie. Projekt planu dla Placu Singera zakłada lokalizację zabudowy jako zamknięcia widoku z Al. Unii Lubelskiej, która ma być wkomponowana w przestrzeń publiczną w formie placu i zieleni urządzonej.
84.	08.05.2015.	Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Rogowskiego 5 20-840 Lublin Prezes Zarządu Krzysztof Gładysz	1) Na podstawie art. 27 ust 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dn. 15.12.2000 r. tekst jednolity Dz.U. 2013 poz.1222 Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa zgłasza sprzeciw do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmian w zakresie obsługi komunikacyjnej na naszej zagospodarowanej już działce. Nie wyrażamy zgody na zmianę klasy drogi wewnętrznej i wydzielenie działki pod drogę publiczną. Wewnętrzna droga 4KDD, na działce nr ew. 26/3 obręb 7-Czwartek, służąca obsłudze komunikacyjnej zespołu garaży i budynku mieszkalnego jest wystarczająca na nasze potrzeby. Nie wyrażamy	dz. nr 26/3 obr. 7	4KDD		-		-	**uwaga nieuwzględniona** Droga 4KDD odzwierciedla historyczny przebieg szlaku drogowego po śladzie dawnej ulicy Ruskiej oraz zabezpiecza obsługę komunikacyjną zabudowy mieszkaniowe z usługami oraz stwarza możliwość realizacji dodatkowych miejsc parkingowych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			zgody na jej przedłużanie do granicy z sąsiednią działką i łączenie jej z ciągiem pieszym 3KX przewidywanym do obsługi sąsiadów. Nie wyrażamy zgody na projektowane miejsca parkingowe związane z drogą dojazdową 4KDD, z uwagi na konieczność usunięcia placu zabaw dla dzieci oraz umożliwienie parkowania większej ilości samochodów w bezpośrednim sąsiedztwie okien budynku mieszkalnego. Takie rozwiązanie spowoduje większą uciążliwość dla mieszkańców budynku w Lublinie przy ul. Podzamcze 2 związaną z kumulacją spalin podczas uruchamiania pojazdów, trudności w przechodzeniu między pojazdami osób z wózkami dziecięcymi i dziećmi do placu zabaw. Narazi również na niebezpieczeństwo przypadkowego najechania na pieszych, mieszkańców naszego budynku. Planowane poszerzenie naszej wewnętrznej drogi spowoduje, że warunki mieszkaniowe pogorszą się. Wykonanie planowanej drogi i połączenie z ciągiem 3KX, spowoduje umożliwienie kierowcom omijania korków przy rondzie i bezpośrednie przejeżdżanie pod oknami członków MSM i mieszkańców z ul. Podzamcze na ul. Ruską. Z uwagi na to. że teren naszej spółdzielni został zagospodarowany i sfinansowany przez naszych członków istnieje możliwość zniszczenia dokonanych wieloletnich nasadzeń. Nasadzenia oprócz funkcji ozdobnej miały za zadanie m. in. chronić przed hałasem i spalinami. 2) Wnosimy o zaprojektowanie dojazdu do działki 6MWU w miejscu ciągu pieszego 3KX.							
85.	08.05.2015.	Maj Euzebiusz	dot. Planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego - PODZAMCZE Przedstawiam niżej sformułowane uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Podzamcza w Lublinie: Podzamcze jest miejscem, być może, słusznie przez autora planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego prezentowane jako „salon miasta”. Ale przecież określone przestrzennie jako historyczna jednostka krajobrazowa - makrownętrze ze wzgórzami Zamkowym, Czwartkowym a także Staromiejskim. Stąd także wielokierunkowe panoramiczne powiązania widokowe zewnętrzne i wewnętrzne. Słuszna jest także ocena autorów m.p.z.p. W odniesieniu do historycznych obiektów architektonicznych – sakralnych i świeckich jako „perły architektoniczne”, ale które osadzone są w tej przestrzeni, jako dominanty z pełna ekspozycją. Dochodzą do tego, wymagane również obecnie, przesłanki wielowiekowej tradycji tego obszaru związanego najpierw z kulturą chrześcijańską - w epoce staropolskiej, a następnie z kulturą świata judaistycznego zburzoną, zniszczoną w okresie okupacji. Jest to więc miejsce z fundamentalnymi znakami tożsamości kulturowej. Ich ochrona winna być oczywistą koniecznością dla władz miasta, szczególnie w świetle zbliżającej się rocznicy 700-lecia miasta Lublina. W koncepcjach autorów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaprezentowanym w imieniu władz miasta potrzeby te nie zostały uwzględnione w dostatecznym stopniu. Przyjęto błędne założenia rewitalizacji obszaru Podzamcza funkcjonującego, jako teren	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** W projekcie wielokulturowość Lublina została zaakcentowana w wielokrotnie. Tradycja świata kultury chrześcijańskiej – staropolskiej została uszanowana poprzez zachowanie powiązań widokowych wzgórza Czwartek (kościół św. Mikołaja) i wzgórza zamkowego -siedziba króla i kaplica Świętej Trójcy. W centrum założenia Podzamcza zachowany i wyeksponowany został obiekt cerkwi- symbol wielokulturowości. Upamiętnienie miasta żydowskiego w projekcie planu widać w strukturze urbanistycznej nawiązującej do wartości historycznych - fragmentu historycznego ciągu ulicy Ruskiej, Nadstawnej, Szerokiej. Miejsce upamiętnienia lokalizacji dawnej synagogo Maharszala pozostaje bez zmian. W sposób szczególny zaakcentowano miejsce zdroju przy ul. Ruskiej. Poza tym lokalizacje pomników i tablic odnoszących się do historii pozostały bez zmian. Nowe zagospodarowanie terenu Podzamcza łączy historię z nowoczesnością. Plan chroni najistotniejsze elementy dziedzictwa kulturowego tak aby przyszły użytkownik obszaru nie miał wątpliwości, że znajduje się miejscu szczególnym ważnym o wiekowej tradycji a jednocześnie miał możliwość korzystania z ducha współczesności.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			targowej i dworzec autobusowy przy trasie komunikacyjnej W-Z przez wprowadzenie w to miejsce stereotypowej miejskiej zabudowy kwartałowej o intensywności i skali niedopuszczalnej w tej szczególnej przestrzeni kulturowej. Taki rodzaj nowego zagospodarowania przestrzennego obszaru Podzamcza, całkowicie obcego dla odbudowanego po wojnie zabytkowego krajobrazu, spowoduje niemal całkowitą utratę unikalnych w skali ponadregionalnej wartości przestrzennych epoki staropolskiej, oznaczać będzie także zatarcie pamięci miejsca kultury świata judaistycznego zniszczonego w okresie niemieckiej okupacji.						
86.	08.05.2015.	Smutek Tomasz	Składam wniosek, o którym mowa w art. 17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm.). Dotyczy – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta lublin - rejonu ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska; Ruska Treść wniosku Obszar objęty MPZP powinien 1. być terenem otwartym /publicznym dostępnym dla wszystkich (także niepełnosprawnych) mieszkańców i odwiedzających Lublin. 2. pozostać w jak najmniejszym stopniu zabudowany (zachowanie widoków na Zamek, Plac Zamkowy, Stare Miasto, Cerkiew) 3. być terenem publicznym służącym rekreacji (zieleń, place, ciągi piesze, parki, ogrody - z niską roślinnością) 4. zachować istniejące targowisko (zmiana formy) 5. zachować dworzec PKS 6. zachować aktualny układ jezdni Alei Solidarności 7. zapewnić ochronę wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków 8. wykluczyć lokalizację zabudowy mieszkalnej (dostęp tylko dla określonej wąskiej grupy użytkowników) 9. wykluczyć lokalizację sklepów wielkopowierzchniowych 10. zapewnić ochronę planistyczną budynków dworca autobusowego oraz Inspektoratu PZU Przyszły wygląd całego obszaru objętego MPZP powinien zostać opracowany przez najlepszych architektów w drodze otwartego konkursu architektonicznego. Tylko to zapewni wysoką jakość przestrzeni tego miejsca. Zwracam się z wnioskiem o przyjęcie uwag do wyłożonego w dniu 03.04.15 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla terenu w rejonie ulic: Podzamcze, Al. Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyrażam przekonanie, iż objęcie ochroną planistyczna cennych przykładów współczesnego dziedzictwa architektonicznego miasta przyczyni się do poprawienia jakości przestrzeni Podzamcza. Zwracam się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie w całości projektu uwag opracowanego przez niezależną grupę społeczną mieszkańców Lublina, architektów, plastyków, społeczników. Wnioskuję o 1) Objęcie ochroną planistyczną pawilonu dworca autobusowego poprzez zapisy, w których nakazuje się: a) zachowanie istniejącego zespołu modernistycznego pawilonu	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Zgodnie z ustaleniami planu przestrzenie publiczne należy realizować w przystosowaniu dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych. Przestrzeń wzdłuż Al. Unii Lubelskiej oraz ul. Podzamcze wyznaczona jest pod tereny zieleni urządzonej stanowiącej jednocześnie przedpole widokowe na Stare Miasto, Zamek, Cerkiew. Projekt planu daje jasny przekaz, że celem polityki przestrzennej jest rozdrobnienie struktury urbanistycznej poprzez wyznaczenie kwartałów zabudowy w nawiązaniu do wartości historycznych z 1942 r. (historycznego przebiegu ulicy Nadstawnej, Szerokiej i Ruskiej), tym samym utrzymując charakter zabudowy Starego Miasta. Ukształtowanie linii rozgraniczających dróg publicznych, skwerów, placów w czworoboku pomiędzy Al. Tysiąclecia, ul. Ruską, Lubartowską i Cerkiewną stanowi 30% powierzchni terenu jako miejsca spotkań i społecznej integracji nie wliczając przestrzeni zieleni urządzonej. Plan zachowuje funkcję targową w rejonie ul. Ruskiej. Zgodnie z obowiązującym studium i polityką przestrzenną miasta, dworzec autobusowy ma być przeniesiony w rejon dworca kolejowego tworząc zintegrowane centrum komunikacyjne obsługujące podróże dalekobieżne, regionalne, podmiejskie i miejskie realizowane przez komunikację autobusową, kolejową oraz busową. Wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków są objęte ochroną co potwierdza pozytywne uzgodnienie WUOZ. Plan celowo wprowadza funkcję mieszkaniowa jako potrzebna w tym obszarze. Zapewniająca całodobowe funkcjonowanie ternu i nawiązując do przeszłości historycznej w tym miejscu. Plan dopuszcza lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 jednak w formie domów towarowych a nie wielkoprzestrzennych budynków handlowych. Plan w swym założeniu nawiązuje do układ przestrzennego dzielnicy żydowskiej z 1942 r. odtwarzając przebieg ulicy szerokiej Nadstawnej i historyczny przebieg ul. Ruskiej co wiąże się z wyznaczeniem kwartałów zabudowy wraz z ich pierzejami w które budynek dworcowy się nie wpisuje.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			dworcowego w obrysie oryginalnego budynku wraz z mozaika znajdującą się we wnętrzu oraz zadaszeń peronów, w celu adaptacji zespołu do nowej funkcji. b) ochronę przeszklonych elewacji pawilonu dworcowego, prze zakaz lokalizacji elementów przesłaniających elewację (w tym wielkoformatowych reklam na elewacjach, kiosków i obiektów drobnokubaturowych w pobliżu pawilonu) oraz od strony wschodniej zachowanie terenu wolnego od zabudowy na odcinku 40 m. c) zachowanie istniejących podziałów elewacji, kształtu oraz proporcji elementów konstrukcyjnych (harmonijkowego zadaszenia hali głównej). d) odtworzenie okładziny sylikatowej na elewacjach flankując przeszklony pawilon. W tym celu wnoszę o wyznaczenie linii zabudowy według obrysu oryginalnego budynku dworcowego. Fragment oznaczonego w planie terenu 2U/UC pomiędzy pasem 10KX1 a linią zachodniej elewacji dworca, będący działkami o nr 7.4 – 48/13 wnioskuję o włączenie do pasa drogowego 10KX1. Wnioskowane zmiany ilustruje załączony rysunek (zał. 1 mapa). Wniosek o zaprojektowanie całego terenu oznaczonego symbolem 2U/UC według pracy zwycięskiej w otwartym konkursie architektonicznym pod patronatem SARP. W uzasadnieniu podaję, iż budynek dworca autobusowego jest modelowym przykładem pawilonowej architektury modernistycznej, zaprojektowany przez arch. Wiesława Żochowskiego według ówcześnie przyjętych środków wyrazu architektoniczno – plastycznego, charakterystycznych dla światowej architektury lat 60., o dobrze wyważonych proporcjach, udanej relacji przestrzenno – plastycznej z lubelskim zamkiem (zał. 5 archiwalne zdjęcia fot. K. Jabłoński), rozpoznawalnym harmonijkowym dachem nad przeszklona poczekalnią oraz znajdującą się we wnętrzu obiektu mozaika z barwnych brył szklanych, wykonanej w technice zbliżonej do opus barbarricum, o tematyce podróży według projektu Lucjana Wengorka. Atutem wnioskowanego do ochrony obiektu jest wolny plan. Uniwersalna przestrzeń pawilonu umożliwia szeroki wachlarz możliwości adaptacji do nowej funkcji. W budynku z powodzeniem mogą funkcjonować usługi gastronomiczno – kawiarniane handel – w tym targowisko pod zadaszeniem peronów, instytucje kultury, obsługa ruch turystycznego, biura i inne. (zał. 4 koncepcja adaptacji). Przykładami podobnych adaptacji są: muzeum D'Orsay w Paryżu w hali starego dworca kolejowego, kawiarnia w pawilonie kas biletowych PKP Powiśle w Warszawie, mediateka z kawiarnią w budynku dawnego dworca autobusowego w Rumii, Muzeum Sztuki Nowoczesnej mieszczące się w pawilonie handlowym Emilia w Warszawie. Pozostawienie Pawilonu dworcowego wpłynie korzystnie na różnorodność zabudowy. Zaletą atrakcyjnych i dobrze funkcjonujących dzielnic jest zróżnicowanie otwarcia widokowego z terenu Podzamcza na zabytkowy zespół urbanistyczny Starego Miasta i Zamek Lubelski. (zał. 2 analiza fotograficzna) Do uwagi załączam wizualizację odnowionego wnętrza pawilonu dworcowego. (zał. 3 wnętrze dworca) 2) Objęcie ochrona planistyczną budynku dawnego inspektoratu PZU poprzez zapis, w którym nakazuje się zachowanie istniejącego modernistycznego budynku w jego obrysie wraz z wystrojem wnętrza							Dotychczas budynek nie był objęty żadną formą ochrony jako obiekt o wyjątkowej wartości. Nie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i nie został wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. Mozaika jak element wystroju wnętrza nie może być przedmiotem ustaleń planu. Plan nie zakazuje jej przeniesienia w inne godne i właściwe miejsce. Zapis dotyczący objęcia ochroną planistyczną budynku dawnego inspektoratu PZU przy ul. Nadstawnej został usunięty po I wyłożeniu projektu planu na wniosek ówczesnego właściciela terenu w związku z udokumentowanym złym stanem technicznym budynku, który od 2006 r jest wyłączony z użytkowania i regularnie prowadzone są okresowe kontrole stanu technicznego budynku. Dotychczas budynek nie był objęty żadną formą ochrony jako obiekt o wyjątkowej wartości. Nie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i nie został wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. Zapisy planu dopuszczają pozostawienie budynku w zastanych parametrach.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			(zał. 1 mapa). Pragnę uzasadnić, iż budynek wzniesiony w 1953 roku według projektu arch. Jana Ogórkiewicza cechuje staranne wkomponowanie w tkankę miejską wyznaczające kierunek odbudowy Podzamcza w śródmiejskim charakterze. Reprezentuje stylistykę w duch kontynuacji modernizmu lat 30. charakterystycznym elementem budynku jest zaokrąglony narożnik kryjący klatkę schodową, który został zaprojektowany w formie ramy wypełnionej kształtkami szklanymi. Powagę gmachu użyteczności publicznej podkreślono ulokowaniem wejścia w narożu oraz boniowaniem pierwszej kondygnacji. Wewnątrz budynku zachowany został wystrój wnętrz m. in. klatki schodowej i posadzek. Wartością historyczną budynku Inspektoratu jest to, iż powstał w czasach obowiązującej doktryny socrealizmu, nie przyjmując jego cech stylistycznych. Jest przykładem przenikania się stylów architektonicznych lat 50 oraz chęci kontynuacji projektowania według idei przedwojennego funkcjonalizmu.							
87.	08.05.2015.	Hala Nova (podpis nieczytelny)	Dotyczy: Projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla Podzamcza, dla terenu położonego w rejonie ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska wraz z prognoza oddziaływania na środowisko W nawiązaniu do przygotowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz pisma spółki BAZAR, Al. Tysiąclecia, 20-121 o pozostawieniu targowiska administrowanego przez Spółkę na dotychczas zajmowanym terenie niniejszym zwracam się z serdeczną prośbą o uwzględnienie w planie zagospodarowania możliwości pozostawienia wybudowanego przeze mnie ponad 22 lata temu obiektu handlowego NOVA na dotychczas zajmowanym terenie. Hala Nova jako budynek handlowo ~ usługowy położona przy ul. Al. Tysiąclecia 4 w Lublinie ma bardzo bogatą historię. Od ponad 20 lat funkcjonuje w obrocie prawnym zarówno stawiając na bardzo wysoką jakość w stosunku do mieszkańców Lublina i okolic, jak i do osób przyjeżdżających z całej Polski oraz z zagranicy (ok. 60 % obrotu generują osoby z poza granic administracyjnych Lublina). Dewizą Hali jest m. in. dogodna lokalizacja, szeroka oferta (ponad 15 tys. towarów) oraz miły i kompetentny personel. Misją Hali Nova jest to, by mieszkańcy miasta oraz inni klienci spoza miasta Lublin byli zadowoleni z oferowanych przez nas usług. W dotychczasowym prowadzeniu działalności gospodarczej w tym zakresie nie można było odczuć jakiejkolwiek niechęci, czy wręcz wrogości. Wprost przeciwnie firma wielokrotnie była doceniana, szczególnie na płaszczyźnie uczciwości i rzetelności. Nie daje się nie zauważyć działalności charytatywnej prowadzonej przez Halę Nova. Jest świadczona pomoc dzieciom poprzez przeprowadzenie zbiórek o udzielenie wsparcia rzeczowego i finansowego dla osób najuboższych. Między innymi wspierano organizacje, takie jak: Fundacja Szczęśliwe Dzieciństwo, Zespół Placówek Opiekuńczo Wychowawczych w Lublinie, Fundację Pomocy Dzieciom w Łodzi, Dom im. Matki Weroniki w Lublinie, Rodzinny Dom Dziecka w Lublinie, Zespół Placówek Wsparcia Dziecka i Rodziny w Lublinie, Fundacja Podaruj Serce Innym,	Cały obszar objęty MPZP	Cały obszar objęty MPZP		-		-	**uwaga nieuwzględniona** Zaproponowany w projekcie planu układ przestrzenny respektuje kontekst kulturowy Podzamcza poprzez kontynuację tradycji zwartego, gęstego miasta, jakim była przedwojenna dzielnica żydowska Podzamcze. Struktura urbanistyczna nawiązuje do wartości historycznych - fragment historycznego ciągu ulicy Ruskiej, Nadstawnej, Szerokiej. Teren w obszarze, którego umiejscowiona jest hala NOVA przeznaczono pod zabudowę usługową oraz pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2, w parterach nakazano realizacje usług dostępnych z poziomu terenu. Wzdłuż ulic wyznaczono obowiązujące linie zabudowy oraz ciągi zwartej zabudowy pierzejowej. Obecny budynek hali NOVA znajduje się poza obowiązującymi liniami zabudowy i w istniejącym kształcie nie wpisuje się w układ przestrzenny obszaru. Natomiast w obszarze planu wskazano tereny gdzie można realizować zabudowę usługową, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 oraz określono parametry dla nowej zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Fundacja na rzecz Osób Niewidomych i Niepełnosprawnych „Pomóż i Ty”, Fundacja Pomocy Dzieciom „Kolorowy Świat”. Regularnie lubelska Hala Nova uczestniczy w akcji charytatywnej pt: „Pomóż dzieciom przetrwać zimę”. Wobec powyżej opisanych działalności, trzeba jednoznacznie stwierdzić, że pozbawienie możliwości prowadzenia działalności w formie dotychczasowej może rzutować na sytuację społeczno - gospodarczą nie tylko mieszkańców – klientów robiących regularne zakupy w tym miejscu, czy osób przyjeżdżających do miasta Lublin korzystających z Hali Nova, lecz także podmiotów potrzebujących pomocy, różnych organizacji charytatywnych związanych z ziemią lubelską. Część z tych organizacji pozostanie bez wyraźnego znaczącego wsparcia finansowego jakiego udziela Hala Nova. Nie można również zapomnieć o zwykłych pracownikach galerii i ich rodzinach, dla których praca w tym rejonie miasta stanowi jedyne źródło dochodu w domu. Proszę o umożliwienie realizacji inwestycji poprzez przeniesienie uprawnień przysługujących Hali Nova na jeden z kwartałów przewidzianych w opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego tego rejonu miasta Lublin. Proszę o przychylne ustosunkowanie się do naszych postulatów.							
88.	08.05.2015.	Ślusarczyk-Mikosz Małgorzata	Zgadzam się co do zasady z koncepcją przestrzennego zagospodarowania pl. Singera ustalającą na nim zabudowę. Koncepcja ta stanowi spójną wizję przestrzenną z całym przedłożonym projektem. UWAGI DO PROJEKTU MPZP - PODZAMCZE - PL. SINGERA (§31) Niski wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki (od 15% do 40%) nie daje możliwości zabudowy kwartału o miastotwórczym charakterze, zabudowy o śródmiejskich cechach z segregacją przestrzeni: ul. pieszo-jezdna i dziedziniec wewnętrzny - zielony i ogólnodostępny. Wnosimy o zwiększenie wskaźnika zabudowy do co najmniej 50%. Przedłożony plan nie nawiązuje do historycznej tkanki miejskiej obszaru. Powierzchnia zabudowy nie wykorzystuje w pełni potencjału miejsca. Wskazujemy ponadto: że nie istnieją żadne uzasadnione powody dla przyjęcia w planie, że teren 1ZP/KP/U (§31) ma stanowić jedną działkę budowlaną (pkt8). Wnosimy o wykreślenie tego zapisu. Inne bowiem tereny objęte planem w ramach „szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu” nie przewidują tego rodzaju ograniczeń. Tego rodzaju ograniczenie ingeruje bezpośrednio w sferę własności poszczególnych nieruchomości tam się znaj dujących de facto uniemożliwiając ich zamierzoną w planie zabudowę. Plan zagospodarowania wyraźnie oznaczać będzie nieprzekraczalne (lub nakazane) linie zabudowy nieruchomości nim objętych a więc inwestorzy/inwestor będą zobowiązani do ich poszanowania a więc nie zachodzi konieczność by cały teren stanowił jedną działkę budowlaną. Plan dla tego terenu Winien dopuszczać lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi (tak jak to przewidziano np. w §11 „3MW, U” pkt8), gdyż tylko wówczas możliwe będzie zagospodarowanie go zgodnie z proponowanym układem przestrzennym.	dz. nr 28, 29/1, 30, 31 obr. 14	3MW,U 1ZP/KP/U		-		-	**uwaga nieuwzględniona** W toku opracowania projektu planu został złożony wniosek o wprowadzenie zabudowy na wnioskowanych działkach oraz wstępna opinia WUOZ odnosiła się pozytywnie do wprowadzenia zabudowy na ww. terenie. Projekt planu dla Placu Singera zakłada lokalizację zabudowy jako zamknięcia widoku z Al. Unii Lubelskiej, która ma być wkomponowana w przestrzeń publiczną w formie placu i zieleni urządzonej. Usytuowanie terenu przy skrzyżowaniu dwóch dróg o dużej randze ogranicza obsługę komunikacyjną tego terenu. W związku z powyższym ograniczona została powierzchnia zabudowy jak również ustalana została jedna działka w celu skoordynowaniu działań inwestycyjnych w danym kwartale. Rozwiązanie planistyczne jest kompromisem zagospodarowania przestrzeni w sposób uwzględniający oczekiwania obecnych użytkowników a jednocześnie życzenia społeczne.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 180/VII/2015 z dn. 21.05.2015 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			Wnosimy o zabudowę kwartału, nadanie mu miastotwórczego charakteru zgodnie z załączoną do niniejszych uwag koncepcją architektoniczną (Analiza i zagospodarowanie terenu placu I. Singera - Pracownia Projektowa Bień Architekci) w pełni odzwierciedlającą powyższe uwagi.							

Załącznik nr 4
do uchwały Nr 180/VII/2015
Rady Miasta Lublin
z dnia 21 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN
w rejonie ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska

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 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) 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.