

Prezydent Miasta Lublin

Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania



Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **Rejon I (część wschodnia)**

(Zestawienie tekstów uchwał wraz z rysunkiem
ujednoliconym, stan na 22 maj 2018 r.)

Niniejsze opracowanie nie stanowi dokumentu planistycznego w myśl ustawy
z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 z późn. zm.).

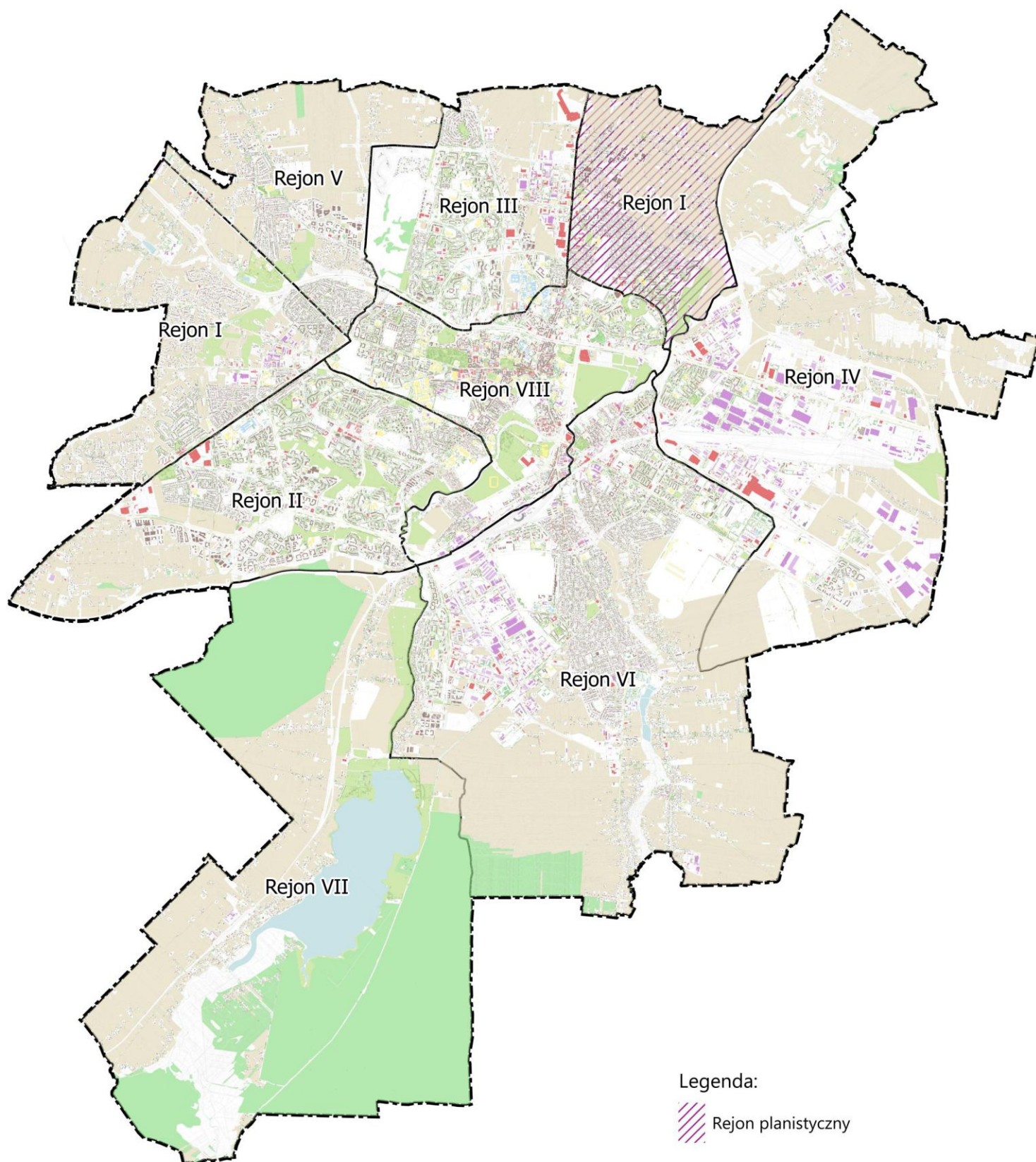
© Copyright by Urząd Miasta Lublin, Wydział Planowania, Lublin 2018

Publikacja prezentuje stan planistyczny dla **Rejonu I (część wschodnia)**. Składa się z tekstu uchwał obowiązujących w **Rejonie I (część wschodnia)** oraz rysunku ujednoliconego. Pełne uchwały oraz rysunki dostępne na BIP.

Opracowanie na podstawie materiałów Wydziału Planowania: Grzegorz Sieńko.

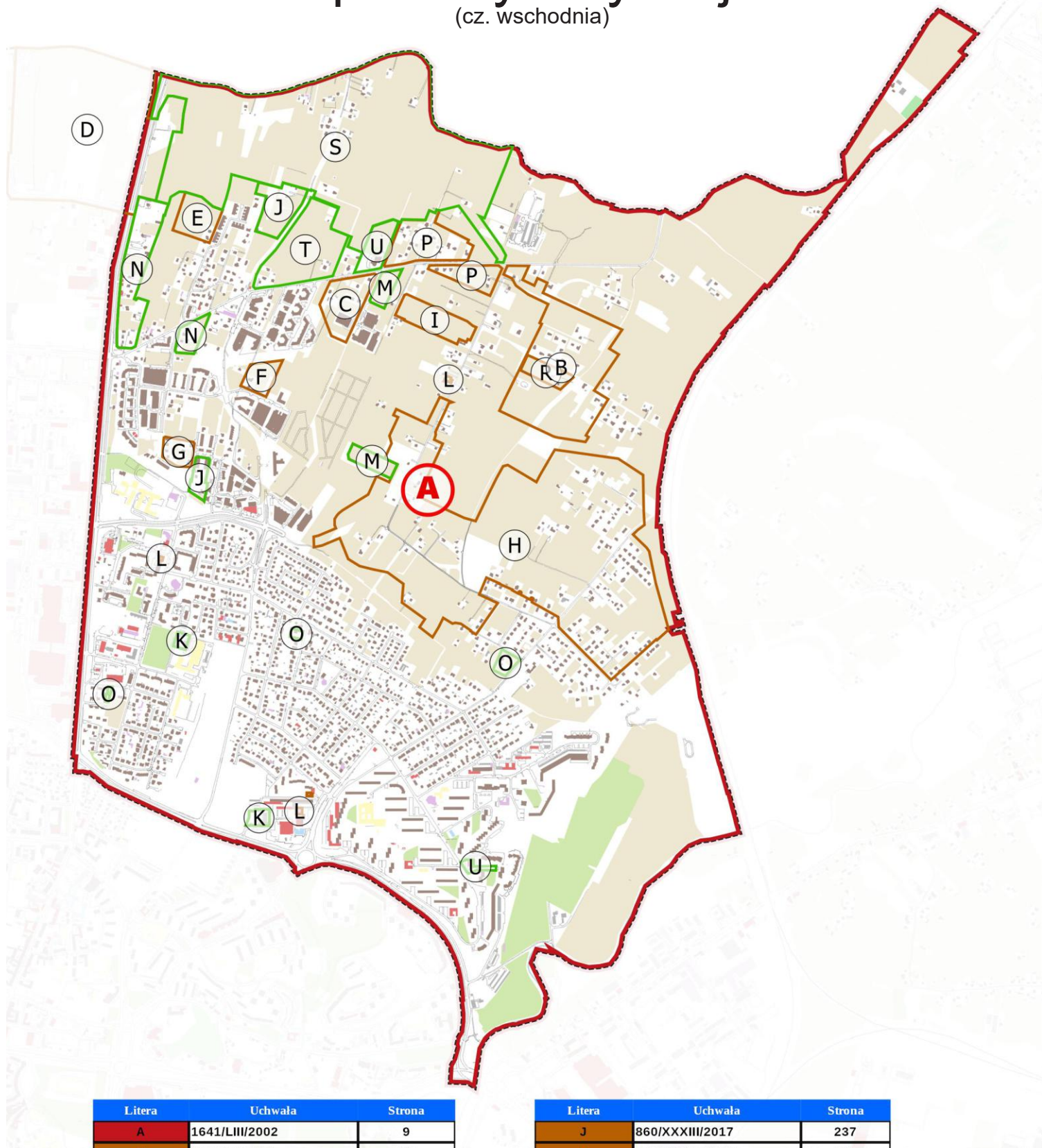
Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania
ul. Wieniawska 14
20-017 Lublin
tel. 81 466 23 00, fax 81 466 23 01
planowanie@lublin.eu

Rejony planistyczne



Stan planistyczny Rejonu I

(cz. wschodnia)



Litera	Uchwała	Strona
A	1641/LIII/2002	9
B	185/VIII/2003	87
C	1256/XLVI/2010	93
D	166/XI/2011	111
E	406/XIX/2012	129
F	886/XXXIV/2013	147
G	217/VIII/2015	163
H	530/XX/2016	173
I	708/XXVIII/2017	221

Litera	Uchwała	Strona
J	860/XXXIII/2017	237
K	862/XXXIII/2017	251
L	863/XXXIII/2017	265
M	864/XXXIII/2017	275
N	865/XXXIII/2017	289
O	866/XXXIII/2017	303
P	1073/XLI/2018	313
R	1074/XLI/2018	329
S	454/XX/2004	
T	W opracowaniu	
U	W opracowaniu	
W	W opracowaniu	

Spis treści:

Część tekstowa:

7

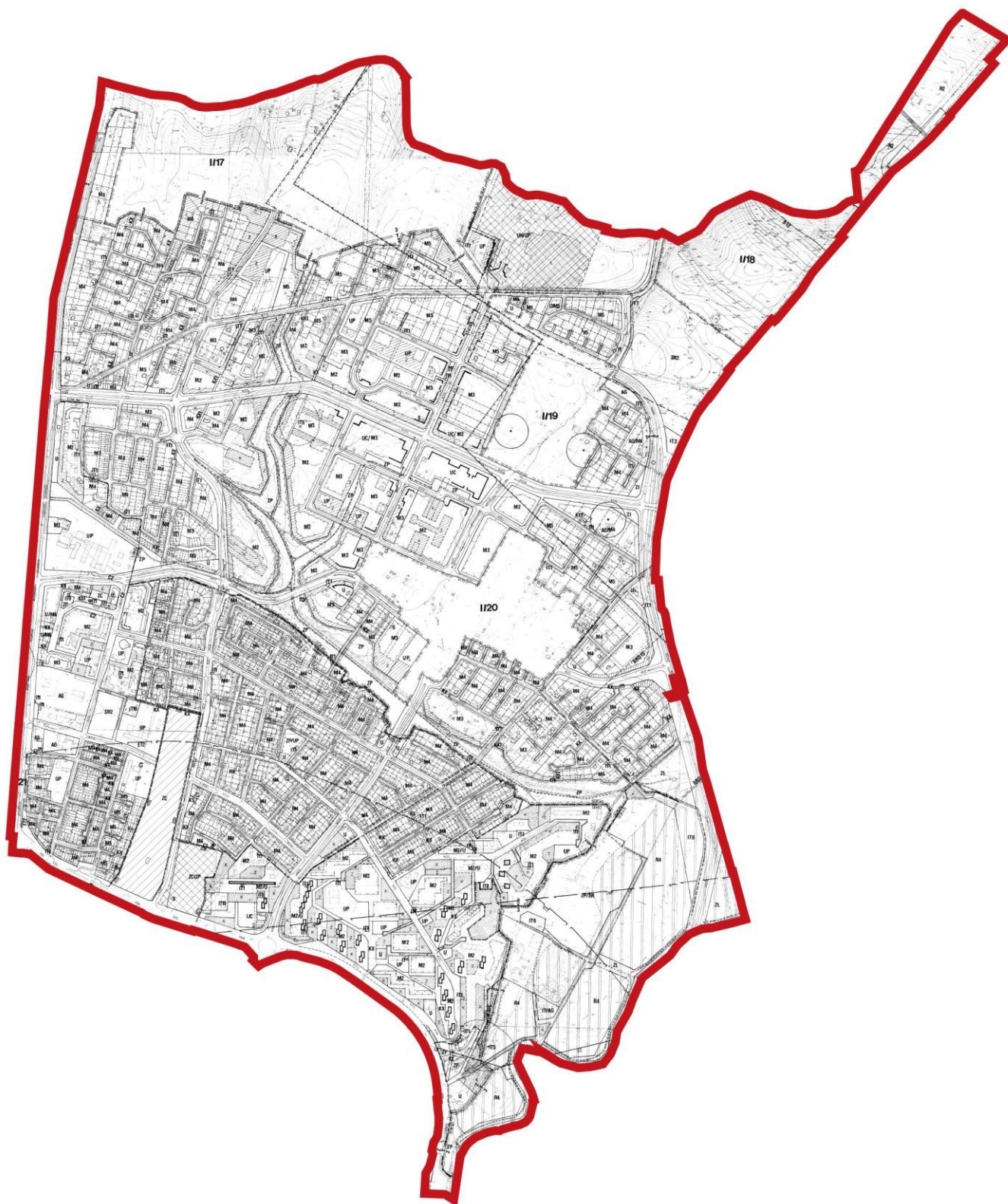
A: Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.	9
B: Uchwała nr 185/VIII/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2003 r.	87
C: Uchwała nr 1256/XLVI/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 4 listopada 2010 r.	93
D: Uchwała nr 166/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.	111
E: Uchwała nr 406/XIX/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 29 marca 2012 r.	129
F: Uchwała nr 886/XXXIV/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 17 października 2013 r.	147
G: Uchwała nr 217/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2015 r.	163
H: Uchwała nr 530/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r.	173
I: Uchwała nr 708/XXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 30 marca 2017 r.	221
J: Uchwała nr 860/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r.	237
K: Uchwała nr 862/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r.	251
L: Uchwała nr 863/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r.	265
M: Uchwała nr 864/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r.	275
N: Uchwała nr 865/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r.	289
O: Uchwała nr 866/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r.	303
P: Uchwała nr 1073/XLI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 22 marca 2018 r.	313
R: Uchwała nr 1074/XLI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 22 marca 2018 r.	329

Część rysunkowa:

337

Część Tekstowa

**Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 29 sierpnia 2002 r.**



Załącznik nr 12

U C H W A Ł A Nr 1641 / LIII / 2002**Rady Miejskiej w Lublinie****z dnia 29 sierpnia 2002r.****w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz.1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Lublinie uchwala co następuje:

§ 1

1. **Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina– część I, obejmujące dwa rejony miasta: obszar zachodni – zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni – zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku od ul. Melgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin- Łuków, linią kolejową Lublin-Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy.**
2. Z obszarów, o którym mowa w ust. 1, wyłącza się tereny pokazane na załącznikach graficznych i oznaczonych kolejno numerami: **I/1 – I/16 i I/22 oraz I/17 – I/21.**
Dla obszarów tych obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, procedura związana z uchwaleniem, wznowiona zostanie po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.
3. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków planu:
 - plansza podstawowa w skali 1: 2000 jako załącznik Nr 1,
 - plansza koordynacyjna w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 2,
 - plansza polityki strefowej w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 3,
 - ideogram uzbrojenia w skali 1:10 000 jako załącznik Nr 4,stanowiących integralną całość.

20

2

Rozdział Przepisy ogólne

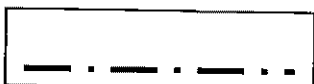
§ 2

1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice administracyjne

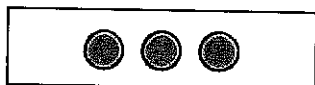


granica administracyjna miasta



granice gmin sąsiedzkich

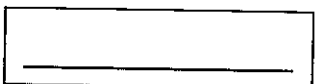
2) granice planistyczne



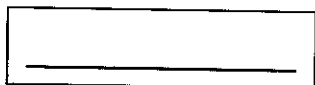
granice obszaru objętego I częścią zmiany planów



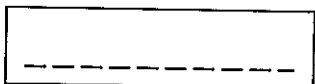
granice obszarów wyłączonych z uchwalenia



granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia

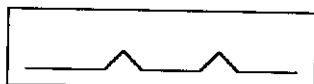


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –
obowiązujące

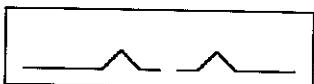


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –
postulowane

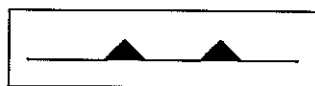
3) linie zabudowy



nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej



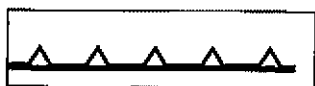
nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej



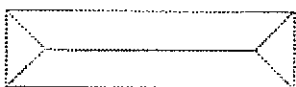
nakazana linia zabudowy



strefa zabudowy kubaturowej



elewacje i pierzeje ekspozycyjne (definiujące jednocześnie zwartość zabudowy),

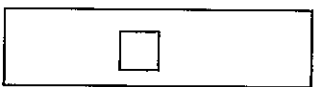


postulowany sposób kształtowania zabudowy

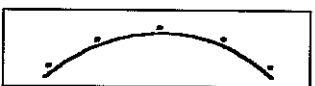


dominanty urbanistyczne (wymóg podporządkowania otoczenia ich dominującej roli w krajobrazie miejskim),

4) granice stref ochronnych



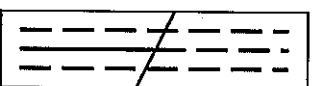
**granice strefy ochrony bezpośredniej
ujęcia wód podziemnych**



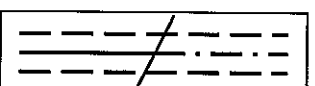
granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna



**granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód – zewnętrzna
projektowana**



**granice strefy bezpieczeństwa gazociągów wysokiego
ciśnienia istniejących i projektowanych**



**granice strefy oddziaływania elektromagnetycznego linii
napowietrznych WN istniejących i projektowanych**

5) oznaczenia obiektów i terenów objętych ochroną prawną i planistyczną



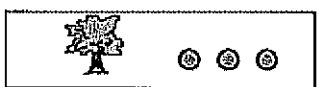
obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego



nieruchomości wpisane do rejestru zabytków
woj. lubelskiego

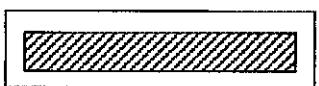


obiekty o charakterze zabytkowym posiadające znaczenie
ze względu na lokalny charakter zabudowy
(ewidencjonowane)



pomniki przyrody istniejące/ projektowane; chronione
przydrożne szpalery drzew

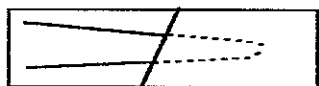
6) granice obszarów przyrodniczych



granice użytków ekologicznych



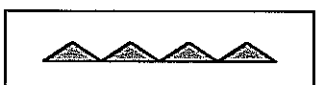
granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
ESOCH i kierunki powiązań



dna dolin rzecznych i suchych dolin



strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych



zbocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną
krajobrazową



skarpy chronione



granice obszaru górniczego „Świdnik” /postulowana
korekta granicy/



odwiert ropy naftowej ze strefą bezpieczeństwa - 60 m.

7) granice obszarów kulturowych

- | | |
|-------------------|--|
| — SOK 2 — | strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki |
| — SOK 4a — | strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy |
| — SOK 4b — | strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy |
| — B 3 — | strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej |
| — B 4 — | strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia dworskiego na Sławinie, łącznie z terenem Muzeum Wsi Lubelskiej |
| — B 12 — | strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia dworsko-parkowego w Rudniku |
| — B 13 — | strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego siedliska wsi Jakubowice Murowane wraz z reliktnami założenia dworskiego i ruinami pałacu |

— B 28 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony krajobrazu kulturowego zespołu cmentarzy rzymsko-katolickiego wraz z kaplicą i żydowskiego.
— SRiK 1 —	strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji
— SRiK 4 —	strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji
— KNT 5 —	strefa kontynuacji tradycji (osiedle mieszkaniowe Ponikwoda)
— ARO6 i 13 —	strefa obserwacji archeologicznych
— EZ —	strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną
— ET 2 —	strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia
— DW —	strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego

8) strefy polityki przestrzennej

— Y2 —	strefa miejska
— Y3 —	strefa podmiejska
— N1 —	strefa zabudowy mieszkaniowej osiedla „Lipniak” - N1
— N2 —	strefa zabudowy mieszkaniowej osiedla „Szerokie” - N2
— C1 —	strefa ochrony sanitarnej zespołu cmentarzy przy ul. Walecznych - C1
— C2 —	strefa ochrony sanitarnej cmentarza mariawickiego - C2
— X1 —	strefa lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych X1.

2. Oznaczenia graficzne wniesione linią przerywaną są postulowanymi ustaleniami planu.
3. Oznaczenia graficzne wniesione szrafem obwiedzionym linią przerywaną określają tereny, których granice mogą ulegać korektom przestrzennym z wykluczeniem zmniejszenia obszarów przeznaczonych pod zieleni i komunikację.
4. Podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczone zostało w rysunku planu symbolami:

1) **tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe:**

- M 2** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- M 3** - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej),
- M 4** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- M4/1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego, przy całkowitej wysokości budynku 9.0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- M4/1n/n**-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego, z zakazem zwiększania intensywności zabudowy,
- M 4a** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego ,
- M 4b** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zboczach dolin o maksymalnej wysokości budynków 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- M 4d** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej,
- M 4/AG** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji usług produkcyjnych,
- M 5** - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej,
- M 6** - tereny zabudowy podmiejskiej,

2) **tereny usługowe:**

- UC** - tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów,
- UP** - tereny usług publicznych,

- UPo** - tereny usług publicznych przewidziane pod realizację obiektów oświaty,
- U** - tereny usług komercyjnych,
- Ua** - tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- Ub** - tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych /domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej/,
- UN** - tereny uczelni wyższych i usług nauki,
- u** - strefa usług w terenach mieszkaniowych,
- SR 2** - tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

3) **tereny aktywności gospodarczej**

- AG** - tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych,
- AGc** - tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych,
- AG/M4** - tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

4) **tereny zieleni i tereny otwarte:**

- ZP** - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce),
- ZC** - tereny cmentarzy,
- ZI** - tereny zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia,
- ZŁ** - tereny zieleni łęgowej obejmujące dna dolin rzecznych i obniżeń dolinnych,
- z** - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach,
- R 1** - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy,
- R 2** - tereny upraw polowych z zachowaniem istniejącej zabudowy,
- R 3** - tereny upraw polowych z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej strefie,
- R 4** - tereny pracowniczych ogrodów działkowych,
- W** - tereny wód otwartych.

5) **tereny o specjalnym znaczeniu dla kultury i środowiska kulturowego miasta:**

- UK2** - tereny muzeum na wolnym powietrzu

6) komunikacja i transport:

- KK** - tereny kolejowe,
- KS** - tereny urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe,
- KS 1** - parkingi, parkingo-garaże, garaże,
- KS 2** - tereny urządzeń komunikacji miejskiej,
- KX** - tereny komunikacji pieszej,
- KX 1** - tereny komunikacji pieszo-jezdnej,
- KR** - wydzielone ścieżki rowerowe,
- K.../R** - ścieżki rowerowe towarzyszące innym terenom komunikacji,
- k** - strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszania liczby miejsc postojowych,
- k 1** - strefa garażowania w terenach mieszkaniowych z możliwością realizacji obiektów kubaturowych wielopoziomowych (garaże lub parkingo-garaże),
- KD** - tereny dróg publicznych oznaczone wg klas:
 - **KDGP** – ulice główne ruchu przyspieszonego,
 - **KDG** – ulice główne,
 - **KDZ** – ulice zbiorcze,
 - **KDL** – ulice lokalne,
 - **KDD** – ulice dojazdowe,

7) tereny infrastruktury technicznej:

- IT 1** - stacje transformatorowe,
- IT 2** - rozdzielnie sieciowe,
- IT 3** - główne punkty zasilające,
- IT 5** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- IT 6** - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych,
- IT 7** - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych,
- IT 8** - tereny urządzeń energetyki cieplnej,
- IT 9** - tereny urządzeń gazownictwa,
- IT 10** - tereny urządzeń telekomunikacji,
- O s** - studnie awaryjne lub specjalne,

IT/AG- tereny innych urządzeń technicznych obsługi miasta (bazy zieleni miejskiej, transportu miejskiego, zaplecza technicznego dysponentów sieci miejskich),

KXL - pasy techniczne uzbrojenia.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublinie,
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1: 2000 i 1: 10000 stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (min. 60%),
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 10) **intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć miarę zabudowy terenu, wyrażoną stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków projektowanych i istniejących liczonej po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni terenu objętego zagospodarowaniem,
- 11) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren wydzielony granicami własności, który zgodnie z ustaleniami planu może być wykorzystany na cele budowlane,

- 12) **zabudowie mieszanej** - należy przez to rozumieć możliwości realizacji na danym obszarze zarówno zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej oraz usług i programów uzupełniających,
- 13) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 4 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- 14) **zabudowie wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- 15) **wtórnej parcelacji** - należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowowydzielonych działek,
- 16) **budynku niskim** - należy przez to rozumieć budynek o wysokości do 12m włącznie, nad poziomem terenu,
- 17) **budynku średniowysokim** - należy przez to rozumieć budynek o wysokości ponad 12m do 25m włącznie, nad poziomem terenu,
- 18) **usługach** - należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności,
- 19) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 20) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności,
- 21) **usługach II i III stopnia** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń i obiektów koncentrowanych w określonych rejonach miasta o różnorodnym programie użytkowym, nadający miejscu charakter centrum handlowo – usługowego o wysokim stopniu atrakcyjności programowej i architektonicznej, ukierunkowanego na zaspokajanie stałych ale nie codziennych potrzeb indywidualnych klientów, z podziałem na dzielnice (II stopień) i całe miasto (III stopień). W programie użytkowym centrów wyklucza się lokowanie obiektów handlu hurtowego.

- 22) **duże obiekty handlowe** – co oznacza – domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m², w formie obiektów wielokondygnacyjnych domów towarowych lub centrów handlowo-usługowych z parkowaniem podziemnym lub w formie parkingów wielopoziomowych w granicach własności, w standardzie dostosowanym do wymogów lokalizacji w śródmieściu lub na terenie ośrodka usług II i III stopnia.
- 23) **wielkokubaturowe obiekty handlowo-usługowe** – co oznacza obiekty super i hipermarketów o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m², o charakterze hal handlowych – jedno lub dwukondygnacyjnych z dopuszczonym parkowaniem w poziomie terenu.
- 24) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią,
- 25) **krajobrazie kulturowym** - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, oraz elementy przyrodnicze wraz z niematerialnymi dobrami kultury,
- 26) **rezerwacie kulturowym** - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, będący pod ścisłą ochroną konserwatorską o unikatowych wartościach architektonicznych, i krajobrazowych, na którym obowiązuje ścisła ochrona i możliwe pełne zachowanie historycznej treści, formy i substancji oraz funkcji obszaru, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- 27) **parku kulturowym** - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, będący pod ochroną konserwatorską o czytelnym historycznym krajobrazie kulturowym, na którym obowiązuje ochrona treści, formy, funkcji obszaru oraz wybranych najbardziej wartościowych elementów substancji historycznej, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- 28) **strefach ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obszar stanowiący otulinę lub krajobrazowy kontekst cennych obiektów kulturowych, w których obowiązują określone wymogi, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.
- 29) **ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego / np. placu, ulicy itp./ lub obiektu na otoczenie,
- 30) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt, wnętrze architektoniczne lub jego część spoza jego obrębu,

§ 4

Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów składają się:

- 1) przepisy ogólne zawarte w rozdziale I niniejszej uchwały,
- 2) ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 3) ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów wynikające ze stref polityki przestrzennej zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 4) przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

§ 5

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w skali 1: 2000 w §§ 25 – 69 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia tych terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia z podaniem warunków ich dopuszczenia.

§ 6

1. Dla wyznaczonych terenów oprócz ustaleń dotyczących warunków realizacji inwestycji zgodnych z jego przeznaczeniem, obowiązują łącznie warunki wynikające z zasad zagospodarowania terenów zawartych w §§ 70–87 – odnoszące się do stref polityki przestrzennej.
2. W przypadku objęcia terenów wszystkimi rodzajami stref jednocześnie, dla terenów tych obowiązują wszystkie warunki zagospodarowania określone dla tych stref.
3. Ustalenia zawierające warunki zagospodarowania terenów obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony (kształtowania) środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki dla pozostałych stref.
4. Warunki zagospodarowania zawierające zakazy lub ograniczenia dla danej strefy mają pierwszeństwo przed warunkami zawierającymi dozwolenia dla innej strefy obejmującej ten sam obszar.

§ 7

1. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów ustala się lokowanie różnych funkcji w celu wytworzenia struktur wielofunkcyjnych o wyższym standardzie wyposażenia.

2. Z funkcji programu zagospodarowania, o której mowa w ust. 1 wyklucza się lokowanie na wyznaczonych terenach mieszkaniowych uciążliwego przemysłu oraz aktywności gospodarczej, powodujących uciążliwości dla mieszkańców

§ 8

Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym, albo – przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej oraz przepisami szczególnymi – zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 9

Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujących dany teren mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla tego terenu.

§ 10

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.
2. Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.
3. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepyłacej,
 - terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
 - urządzenia zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
 - ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie:
 - kiosków,
 - stoisk sezonowych, i.t.p.

§ 11

Ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych już w decyzjach określających warunki zabudowy i zagospodarowania terenów dla urządzeń publicznych

oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także innej przestrzeni miejskiej o charakterze ogólnodostępnym.

§ 12

Ustala się obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic własnej posesji.

§ 13

Ustala się obowiązek bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych parceli w ilości minimum 1 miejsce garażowo-parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 14

Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady parcelacji gruntów:

- 1) zakaz wydzielania jako odrębnych działek terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
- 2) zakaz wydzielania działki i ustanawiania jej odrębnej własności jeżeli:
 - a) nie ma ona bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - b) nie ma ona dostępu pośredniego do drogi publicznej tzn. nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej.
- 3) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek dla potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,

§ 15

Na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej na działkach wydzielonych, ustala się zasadę realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego.

§ 16

Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach określonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury (KXL).

§ 17

Dopuszcza się w przypadkach koniecznych możliwość prowadzenia sieci poza liniami regulacyjnymi ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury, pod warunkiem spełnienia przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami

§ 18

Dla wyznaczonych funkcji terenów, plan ustala zasady obsługi inżynierskiej w poszczególne systemy infrastruktury technicznej, w zakresie:

1. Zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejących i projektowanych sieci komunalnych systemu wodociągowego miasta, z dopuszczeniem realizacji studni indywidualnych do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej,
- 2) adaptację istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- 3) lokalizację studni przewidzianych do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) uwzględnia zasady użytkowania gruntów położonych w ustanowionych granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód przewidzianych do eksploatacji:
 - a) na terenach stref ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązuje:
 - zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
 - szczelne odprowadzenie poza granice tych stref wód opadowych i ścieków sanitarnych,
 - b) na terenach stref ochrony pośredniej obowiązuje zakaz:
 - wprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi,
 - rolniczego wykorzystywania ścieków sanitarnych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - wydobywania kopalin,
 - lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
 - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - lokalizowania wysypisk i składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

- mycia pojazdów mechanicznych,
 - urządzania parkingów i obozowisk,
 - lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
 - budowy nowych ujęć wody, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wody,
- 5) dopuszcza adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociągowych funkcjonujących na terenach zakładów, pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących ochrony jakości i ilości pobieranych wód z tych urządzeń.

2. Odprowadzania ścieków:

- 1) z terenów zwartych zespołów zabudowy miejskiej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 2) obowiązek instalowania urządzeń podczyszczania ścieków przemysłowych dla nowo realizowanych zakładów przemysłowych,
- 3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Odprowadzania wód opadowych:

- 1) z terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- 2) obowiązek instalowania urządzeń do podczyszczania wód opadowych na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do odbiornika,
- 3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

4. Zaopatrzenia w ciepło - z miejskiego systemu ciepłowniczego – terenów

przeznaczonych pod intensywną zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

5. Zaopatrzenia w gaz - z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

6. Zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza,

- 2) strefy uciążliwości linii napowietrznych wysokiego napięcia oraz średniego napięcia (do czasu likwidacji lub skablowania) w wielkości:
 - a) linia napowietrzna NN – 2 x 5,0 m
 - b) linia napowietrzna SN – 15 kV – 2 x 7,5 m
 - c) linia napowietrzna WN – 110 kV – 2 x 17,5 m
 - d) linia napowietrzna WN – 220 kV – 2 x 30 mod skrajnych przewodów w obie strony,
 - 3) zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
 - 4) dopuszcza realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w budynki.
7. **Obsługa telekomunikacyjnej:**
- 1) przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,
 - 2) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych.

§ 19

Dla wyznaczonych funkcji terenów oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, gazowych i innych) ustala się realizację innych koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników.

§ 20

1. Ustala się następujące odległości linii zabudowy od poszczególnych klas dróg (ulic) :
 - 1) **KDGP - ulice główne ruchu przyspieszonego**
 - a) **40 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) **20 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 2) **KDG - ulice główne**
 - a) **40 ÷ 30 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- b) 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

3) KDZ - ulice zbiorcze

- a) 30 ÷ 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,

4) KDL - ulice lokalne

- a) 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,

5) KDD - ulice dojazdowe

- a) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej.

2. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości linii zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni, pod warunkiem udokumentowania przez inwestora, iż w projektowanym budynku, będą spełnione warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi określone w przepisach szczególnych.
3. Dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych, które pozostały poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej, z postulatem docelowej zmiany ich funkcji na usługową. Budynki te mogą być poddawane remontom jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości ich wymiany i remontów kapitalnych dla funkcji mieszkaniowej.

§ 21

1. W celu ochrony środowiska zamieszkania przed uciążliwością drogi i ruchu drogowego, na etapie projektowania i wykonania drogi, należy dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.

2. Jeżeli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczać będą lub przekraczają wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych, przy projektowaniu drogi lub jej wykonaniu należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych.
3. Urządzenia służące ochronie środowiska powinny być sytuowane w pasie drogowym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

§ 22

Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan ustala obowiązek:

- 1) stosowania gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji,
- 2) rozbudowy skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa dla zakładów modernizowanych.

§ 23

1. Wprowadza się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, a także radykalnie zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu.
2. Zbocza dolin rzecznych, suchych dolin i wąwozów oznaczone na rysunku planu uznaje się z uwagi na ich ekspozycje, za element tożsamości przyrodniczo-krajobrazowej, podkreślający walor położenia miasta. Wprowadza się obowiązek ich ochrony przed wszelkimi formami zabudowy kubaturowej, poza wyznaczoną w planie strefą oraz nasadzeniami wysokiej zieleni ozdobnej.

§ 24

Plan ustala zagospodarowanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych w oparciu o system ogólnomiejski na składowisku w Rokitnie.

Rozdział I
Zasady zagospodarowania terenów
według rodzajów przeznaczenia

§ 25

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu.
2. Usługi, o których mowa w ust. 1 są urządzeniami komplementarnymi, pozostającymi w ścisłym związku funkcjonalnym z terenami mieszkaniowymi.
3. Na terenach zrealizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) do bezwzględneho zachowania i bez prawa zmiany funkcji:
 - a) istniejącej zieleni osiedlowej zajmującej wnętrza bloków mieszkalnych,
 - b) stref zieleni ogólnodostępnej oznaczonych literą „z”, na których możliwa jest realizacja placów zabaw dla dzieci oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) stref parkowania oznaczonych literą „k” bez prawa przekształceń zmierzających do ograniczenia funkcji parkingowej,
 - d) stref garażowania oznaczonych literą „k1,” na których możliwa jest realizacja obiektów kubaturowych (garaży bądź parkingo-garaży wielopoziomowych).
4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla mieszkańców i nieobniżania estetyki otoczenia:
 - 1) wprowadzenie funkcji niemieszkalnych do istniejących budynków mieszkalnych,
 - 2) lokalizację nowych nieuciążliwych obiektów usługowych,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych.
5. Na terenach projektowanych zespołów budownictwa wielorodzinnego ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z usługami towarzyszącymi oraz urządzeniami technicznymi w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,

- 3) możliwość realizacji nieuciążliwych urządzeń usługowych w formie obiektów wolnostojących jak również w formie wbudowanej w obiekty mieszkalne, przy założeniu, że łączna powierzchnia terenu przeznaczanego pod urządzenia usługowe realizowane jako obiekty wolnostojące nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami regulacyjnymi,
- 4) zasadę, że realizacja całego programu usługowego realizowanego w formie obiektów wolnostojących na jednej działce, możliwa jest jedynie pod warunkiem dysponowania przez inwestora całością terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w przypadku kilku różnych inwestorów, wielkość terenu przeznaczanego pod program usługowy, powinna być proporcjonalna do wielkości posiadanego przez inwestora terenu,
- 5) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury przestrzennej powstającego zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych w zakresie:
 - a) zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości minimum 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych własności,
 - b) zapewnienia terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m² na 1 mieszkańca z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych oraz terenów wypoczynkowych, przy czym całkowita powierzchnia terenów zieleni w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi powinna stanowić nie mniej niż 50% wskaźnika podstawowego,
6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M2 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 26

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej – M3**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową o mieszanej strukturze oraz usług nieuciążliwych o intensywności zabudowy netto 0,6 – 1,0 liczonej w granicach bilansowanego terenu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych wraz z urządzeniami technicznymi w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej jako integralnej części budynku mieszkalnego,
- 4) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) jednorodzinnych II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - b) wielorodzinnych do IV kondygnacji, z możliwością zaprojektowania elementów dominujących przestrzennie – jeżeli jest to uzasadnione przyjętą koncepcją architektoniczną kompozycji zespołu,
- 5) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej spójną formę architektoniczną poszczególnych zespołów,
- 6) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe realizowane w formie urządzeń wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne jak również w formie obiektów wolnostojących pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia usytuowanie budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) maksymalny % zabudowy działki jednorodzinnej bez funkcji usługowej – do 30 % jej powierzchni ogólnej, dla działek z funkcją usługową – do 45 % jej powierzchni ogólnej,
- 8) wymóg uwzględniania w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych dotyczących:
 - a) zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości minimum 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie, realizowane w zabudowie jednorodzinnej jako integralna część budynku mieszkalnego, w zabudowie wielorodzinnej z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności,
 - b) zapewnienia w zabudowie wielorodzinnej terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m² na 1 mieszkańca z możliwością realizacji placów zabaw

dla dzieci, oraz zespołu boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych, przy czym całkowita powierzchnia terenów zieleni w granicach wyznaczonego terenu, powinna stanowić nie mniej niż 50 % wskaźnika podstawowego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) możliwość zmiany sposobu zagospodarowania terenu M3 lub korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
 - 2) realizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M3 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 27

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M 4**” – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.
2. Na terenach zrealizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:
 - 1) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych w zastanych gabarytach wysokościowych z możliwością ich przebudowy w ramach istniejących wysokości,
 - 2) zakaz łączenia budynków mieszkalnych bliźniaczych i wolnostojących w formę zabudowy łańcuchowej bądź szeregowej,
 - 3) zakaz nadbudowy budynków II kondygnacyjnych, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - 4) powiększenie kubatury na cele mieszkaniowe może nastąpić jedynie w formie rozbudowy kubatury istniejącej, jako integralna część funkcjonalno-architektoniczna,
 - 5) możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe),
 - 6) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,

- 7) zakaz wtórnych podziałów działek, natomiast możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem, zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się:
 - 1) możliwości uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez:
 - a) wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części w wielkości nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku, z warunkiem zachowania części mieszkalnej nie mniejszej niż standardowe mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym typu M3,
 - b) realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach istniejących własności pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodne z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
 - 2) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, przy czym maksymalna powierzchnia zainwestowania nie powinna przekroczyć 35% całkowitej powierzchni działki,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nieprzewidzianych w rysunku planu, w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
 4. Na terenach nowo realizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:
 - 1) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej różnych form zabudowy mieszkaniowej: wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej i układ podziałów wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) maksymalny procent zabudowy działki do 30% jej powierzchni ogólnej, dla działek z funkcją usługową do 45% jej powierzchni ogólnej, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej,
 - 4) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej spójną formę architektoniczną poszczególnych zespołów, przy czym wyznaczona w planie linia zabudowy nie ogranicza architektonicznego kształtowania ciągu elewacji (szczególnie w zabudowie szeregowej) w formie ryzalitowania fragmentów ciągu (uskoki) do głębokości 1.20m .Zasada ta dotyczy odpowiednio kształtowania ciągu elewacji tylnych zabudowy ciągłej,

- 5) maksymalny procent spadku dachu 100%, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej,
 - 6) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych, jako integralną część budynku mieszkalnego, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej,
 - 7) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
 - 8) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granice własności,
 - 9) zakaz wtórnego podziału działek,
 - 10) dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podziału go na działki budowlane.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 4 dopuszcza się:
- 1) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe w wielkości nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku, z warunkiem zachowania części mieszkalnej nie mniejszej niż standardowe mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym typu M3, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej.
 - 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej,
 - 3) do czasu realizacji miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej – realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M4 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 28

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M4a**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych o wysokości budynków I kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia jak dla terenów mieszkaniowych M4 zawarte w § 27, ust. 4, 5 i 6.

§ 29

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M4b**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach położonych na zboczach dolin z wyznaczoną strefą ogrodów, o max. wysokości budynku I kondygnacja, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej i układ podziałów wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych I kondygnacja, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - 4) minimalny procent spadku dachu 30% - maksymalny 100%,
 - 5) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych jako integralną część budynku mieszkalnego,
 - 6) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
 - 7) wprowadzenie funkcji usługowej możliwe jest jedynie w przypadkach, gdy warunki techniczne pozwolą na prawidłową obsługę komunikacyjną,
 - 8) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - 9) zakaz wtórnego podziału działek,
 - 10) w wyznaczonej strefie ogrodów zakaz realizacji obiektów kubaturowych innych niż ogrodowe,
 - 11) sposób zagospodarowania działek warunkujący zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego ukształtowania terenu oraz istniejących wartości przyrodniczych (szpalery roślinności, „żywopłoty”, roślinność zielna),
 - 12) dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podziału go na działki budowlane.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) do czasu realizacji miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej – realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia

- ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
- 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M4b nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 30

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M4d**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych z preferencją zabudowy atrialnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną i nakazaną linię zabudowy kubaturowej oraz układ podziałów wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budynków mieszkalnych w formie atrialnej, z dopuszczeniem zabudowy pierzejowej, oraz budynków mieszkalnych wolno stojących i bliźniaczych pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich sytuowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) możliwość wymiany istniejących budynków mieszkalnych lub ich stopniową przebudowę,
 - 4) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych jako integralną część budynku mieszkalnego,
 - 5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych:
 - atrialnych na 8,0 m od poziomu terenu, gzymsu 5,0 m od poziomu terenu z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - wolnostojących i bliźniaczych II kondygnacje, gzymsu na wysokości 7,0 m od poziomu terenu z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - na terenach o zróżnicowanej wysokości, maksymalną wysokość budynku przyjmuje się w środku elewacji od strony ulicy,
 - 6) minimalny procent spadku dachu 30% - maksymalny 100%,

- 7) maksymalny procent zabudowy działki dla budynków atrialnych 60% jej powierzchni ogólnej, dla budynków wolnostojących i bliźniaczych 30% jej powierzchni ogólnej,
 - 8) wymóg bilansowania potrzeb w zakresie miejsc parkingowych w granicach własnych posesji.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się funkcji usługowej.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
 5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M4d nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 31

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M4/AG**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych wraz z warsztatami rzemieślniczymi o mało uciążliwej funkcji produkcyjno-usługowej, składowo -magazynowej lub usługowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy i układ podziałów wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - 3) ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice własnych posesji,
 - 4) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania na środowisko zamierzonej inwestycji,
 - 5) konieczność zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnej posesji,
 - 6) lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nieprzewidzianych w rysunku planu, w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
- 7) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) indywidualne ujęcia wody i urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów - do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzania nieczystości,
 - 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M4/AG nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 32

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy rezydencjalnej M5**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą typu rezydencjalnego na działkach o powierzchni minimum 2000 m², chyba że w rysunku planu pokazano inaczej. Na terenach tych gwarantowana jest ochrona funkcji wyłącznie mieszkaniowej o wysokim standardzie zagospodarowania terenu (duży udział terenów zieleni w formie ogrodów, komfort akustyczny i klimatyczny).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy i układ podziałów wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) zakaz wprowadzania funkcji usługowej,
 - 3) obowiązek realizacji garaży i innych pomieszczeń gospodarczych jako integralną część budynku mieszkalnego,
 - 4) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - 5) maksymalny procent zabudowy działki 15% - 20%.
3. Na terenach, o których mowa w ust 1 dopuszcza się:
 - 1) indywidualne ujęcia wody i urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów – do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzania nieczystości.

- 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania ilości działek wyznaczonych w rysunku planu, relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M5 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 33

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M6**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową podmiejską (zagrodową i jednorodzinną), wraz z nieuciążliwymi usługami.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej i układ podziałów wewnętrznych w/g rysunku planu,
 - 2) maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - 3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 4) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą,
 - 5) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstw ogrodniczych (szklarnie, urządzenia techniczne, pomieszczenia składowe) pod warunkiem, że wielkość działki na to pozwala,
 - 6) konieczność zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
 - 7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nieprzewidzianej w rysunku planu, w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) indywidualne ujęcia wody i urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów – do

czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzania nieczystości,

- 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M6 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 34

1. Wyznacza się „**tereny koncentracji funkcji usługowych UC**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację programów różnorodnych funkcji, o wysokim stopniu atrakcyjności i odpowiednich standardach z zakresu: administracji, finansów i ubezpieczeń, kultury, turystyki, handlu i.t.p. z wykluczeniem realizacji supermarketów, tj. obiektów powyżej 2000 m² powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość realizacji obiektów usługowych w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) wysokość realizowanych budynków dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,
 - 4) możliwość łączenia funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową tj. możliwość realizacji nowych, bądź pozostawienia mieszkań na wyższych kondygnacjach w terenach przekształcanych, przy czym wielkość programu mieszkaniowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 30% pow. użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z zapisem ustaleń dla stref polityki przestrzennej,
 - 5) bilansowanie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w podziemiach kubatury na własnej działce, ewentualnie realizację parkingów bądź parkingo-garaży w sposób zorganizowany np. przez kilku inwestorów jako inwestycji wspólnej.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UC nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 35

1. Wyznacza się „**tereny usług publicznych – UP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centr wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.
2. W ramach wyznaczonych terenów UP oznacza się **tereny UPo** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów oświaty z zakazem zmiany pod inne funkcje, z możliwością ich czasowego zagospodarowania, do czasu realizacji docelowej inwestycji.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) realizację nowych obiektów o indywidualnym programie użytkowym na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
 - 4) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,
 - 5) realizacja budynków wyższych niż określona w zasadach zagospodarowania stref polityki przestrzennej w której położony jest teren planowanej inwestycji, powinna być poprzedzona opracowaniem studium krajobrazowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) przekroczenie wysokości zabudowy określonej w ust. 3 pkt. 4 przy realizacji obiektów kultu religijnego,
 - 2) możliwość wzbogacenia w uzasadnionych przypadkach programu podstawowego o usługi komercyjne.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 36

1. Wyznacza się „**tereny usług komercyjnych – U**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i inne usługi

- komercyjne, z możliwością realizacji dużych obiektów handlowych (domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej).
2. W ramach wyznaczonych terenów U oznacza się **tereny Ua** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, z możliwością realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach- do 30% udziału w programie oraz **tereny Ub** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowo-usługowych /domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych/.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) realizację obiektów usługowych z przeznaczeniem pod działalność komercyjną, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
 - 4) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się realizację obiektów technicznych i usług publicznych.
 5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 37

1. Wyznacza się „**tereny usług nauki – UN**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) możliwość realizacji nowych obiektów na terenach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,

- 4) wysokość nowo realizowanych obiektów zgodna z warunkami zagospodarowania, wynikającymi z każdej ze stref polityki przestrzennej, obejmującej teren planowanej inwestycji,
 - 5) urządzenie terenów zieleni.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość wzbogacenia programu podstawowego o usługi komercyjne i publiczne.
 4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 38

1. Wyznacza się „**tereny sportowo-rekreacyjne – SR2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, z dopuszczeniem obiektów kubaturowych wyłącznie w zakresie obsługi programu podstawowego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość przebudowy, remontów i doinwestowania istniejących urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - 2) realizację nowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych na terenach nie zagospodarowanych, z uwzględnieniem rozdzielania zespołów urządzeń dla różnych grup wiekowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) możliwość realizacji obiektów kubaturowych wyłącznie związanych z obsługą funkcji podstawowej (szatnia, natrysk, szalet, wypożyczalnia sprzętu, i.t.p.),
 - 2) w uzasadnionych przypadkach możliwość wygrodzenia części terenu lub jego całości.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach SR2 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 39

1. Wyznacza się „**tereny aktywności gospodarczej AG**”, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie,

urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
- 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
- 3) wysokości realizowanych obiektów, jeśli nie jest warunkowana technologią produkcji lub składowania, jako niskie lub średniowysokie,
- 4) wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
- 5) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania jej na środowisko,

3. Na terenach o których mowa w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku lub tworzenie nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług oraz produkcji i nauki (inkubatory przedsiębiorczości, ośrodki wysokich technologii, itp.),
- 2) lokalizację wielokubaturowych obiektów handlowo-usługowych oraz usług komercyjnych,
- 3) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego,
- 4) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
- 5) możliwość przekształceń własnościowych w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

- 6) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AG nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 40

1. Wyznacza się „**tereny aktywności gospodarczej – AGc**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność gospodarczą, z wykluczeniem realizacji obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych, a także wszelkich obiektów kolidujących z sąsiedztwem terenów mieszkaniowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
 - 2) możliwość tworzenia nowych form działalności na pograniczu produkcji i usług oraz produkcji i nauki lub informatyki, np. inkubatorów przedsiębiorczości, ośrodków wyspecjalizowanych technologii, itp.
 - 3) wysokość realizowanych obiektów, jako niskie lub średniowysokie,
 - 4) wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
 - 5) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania jej na środowisko.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych jeżeli wynika to z ustaleń dla stref polityki przestrzennej oraz usług komercyjnych,
 - 2) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego,
 - 3) możliwość przystosowania istniejących obiektów do nowych funkcji, zgodnych z przeznaczeniem podstawowym,

- 4) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - 5) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AGc nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 41

1. Wyznacza się „**tereny aktywności gospodarczej na wydzielonych działkach z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – AG/M4**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów dla różnych form działalności takich jak; średnia i drobna wytwórczość, rzemiosło produkcyjne, warsztaty naprawcze i remontowe, zaplecza techniczne budownictwa, składy i magazyny, hurtownie i urządzenia obsługi technicznej średniej i drobnej działalności gospodarczej z funkcją mieszkaniową.
2. Na terenach, o których mowa w pkt. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej i układ podziałów wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość wymiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego z warunkiem, że zagospodarowanie działki każdorazowo uwzględniać będzie program aktywności gospodarczej na równi z programem mieszkaniowym,
 - 3) wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
 - 4) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania jej na środowisko.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

- 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AG/M4 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 42

1. Wyznacza się „**tereny miejskiej zieleni publicznej – ZP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, skwery i zieleńce.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 tworzą w obszarze miasta system terenów biologicznie czynnych, wspomagający podstawowy układ ekologiczny miasta, wzbogacony o funkcje uzupełniające – rekreację oraz usługi towarzyszące podlegające specjalnym rygorom.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby,
 - 2) zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów nieowocowych,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu,
 - 4) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się w wyznaczonych w rysunku planu rejonach realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (**SR2**) oraz usługowych (**U**) – związanych wyłącznie z obsługą funkcji podstawowej.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZP nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 43

1. Wyznacza się „**tereny cmentarzy – ZC**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny cmentarne, komunalne i wyznaniowe wraz z urządzeniami komplementarnymi (obiekty sakralne, dom pogrzebowy, parkingi) i towarzyszącymi (usługi związane z grzebalnictwem).
2. W programie zagospodarowania nowo realizowanych obiektów uwzględnić należy tereny przeznaczone wyłącznie pod urządzenie różnych form zieleni; wielkość tych terenów nie powinna być mniejsza niż 30% całkowitej powierzchni cmentarza w granicach lokalizacji.

280

40

3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZC nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 44

1. Wyznacza się „**tereny zieleni izolacyjnej – ZI**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenie zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZI nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 45

1. Wyznacza się „**tereny zieleni łęgowej – ZŁ**” obejmujące dna dolin rzecznych, stanowiące korytarze ekologicznych powiązań podstawowego układu ekologicznego miasta w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) maksymalne zachowanie naturalnego charakteru istniejących dolin tj. istniejących zbiorowisk roślinnych, drzew i krzewów oraz ukształtowania terenu,
 - 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - 3) wykorzystanie istniejących ciągów spacerowych do realizacji nowych bądź kontynuacji ścieżek rowerowych.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZŁ nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 46

1. Wyznacza się „**tereny upraw polowych – R1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) bez prawa zabudowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) ochronę użytków rolnych i rozłogów pól z zachowaniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania, bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych (altan, składów narzędzi i innych budynków gospodarczych),
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R1 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 47

1. Wyznacza się „**tereny upraw polowych – R2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) z adaptacją istniejącej zabudowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) w stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą – możliwość dokonywania remontów i wymiany obiektów budowlanych, ich uzupełniania i przebudowy, a także zmiany sposobu ich użytkowania,
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych (w tym altan).
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R2 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 48

1. Wyznacza się „**tereny upraw polowych – R3**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełniania i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania,
 - 2) możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz usługowej nieuciążliwej na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej na rysunku planu strefie zabudowy,
 - 3) zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R3 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 49

1. Wyznacza się „**tereny ogrodów działkowych – R4**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod prowadzenie ogrodów działkowych wraz z urządzeniami

komplementarnymi takimi jak: drogi, parkingi, ogrodzenia, altany, urządzenia nawadniające, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne, socjalne i gospodarcze przeznaczone do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 2) wydzielania działek ogrodniczych na terenach wyznaczonych planem zagospodarowania ogrodu pod urządzenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych do korzystania przez wszystkich użytkowników ogrodu.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R4 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 50

1. Wyznacza się „**tereny wód otwartych – W**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zbiorniki wód otwartych, cieki wodne i ich otoczenie.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) konieczność poprawy czystości wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń do osiągnięcia dla rzeki Bystrzycy i dla pozostałych wód II klasy czystości,
 - 2) zasadę maksymalnego wykorzystania umocnień naturalnych przy regulacji brzegów rzek.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach W nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 51

1. Wyznacza się „**tereny Parku Etnograficznego UK2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod muzeum na wolnym powietrzu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nie pokazanych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Muzeum, pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UK2 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 52

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji kolejowej i urządzeń kolejowych – KK**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny kolejowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizacje :
 - 1) obiektów handlu i gastronomii na terenach dworców kolejowych,
 - 2) terenów zieleni,
 - 3) urządzeń komunikacyjnych a w szczególności parkingów, pasów postojowych i stacji paliw,
 - 4) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących,
 - 5) urządzeń związanych z eksploatacją torów kolejowych i zabezpieczenia ruchu pociągów,
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem :
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 53

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń komunikacyjnych – KS**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod :urządzenia komunikacji zbiorowej (dworce, zajezdnie, stacje obsługi), obiekty usług technicznych motoryzacji (stacje obsługi, myjnie, zajezdnie, bazy samochodowe, salony sprzedaży itp.), stacje paliw płynnych i gazowych z zapewnieniem w zagospodarowaniu działki udziału zieleni, realizowanej w formie zarówno dekoracyjnej jak również rekreacyjno-wypoczynkowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizacje zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących,
 - 2) lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - 3) wzbogacenie programu podstawowego o program usługowy obejmujący handel, gastronomię, miejsca noclegowe.
3. Obiekty lub urządzenia , o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem :
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady aby nie zajmowały więcej niż 15% powierzchni terenu w granicach lokalizacji,
 - 3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 54

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń komunikacyjnych – KS 1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi, parkingo-garaże i garaże z zapewnieniem udziału zieleni w zagospodarowaniu działki, w tym zwłaszcza różnych form zieleni wysokiej.
2. Na terenach intensywnego zainwestowania miejskiego, w tym głównie w terenach budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, preferuje się realizacje parkingów wielopoziomowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.
4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby nie zajmowały więcej niż 15% powierzchni terenu w granicach lokalizacji,
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 55

Wyznacza się „**tereny urządzeń komunikacji miejskiej – KS 2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod pętle nawrotowe oraz zajezdnie autobusowe.

§ 56

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji pieszej – KX**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny wydzielonych ciągów pieszych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizacje ścieżek rowerowych oraz lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Szerokość ciągów pieszych przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.

§ 57

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji pieszo - jezdnej - KX 1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne jako drogi wewnętrzne, zapewniające dojścia i dojazdy do działek budowlanych w zespole zabudowy jednorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizacje ścieżek rowerowych oraz lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Szerokość ciągów przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.

§ 58

1. Wyznacza się „**tereny tras komunikacyjnych - KD..**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg /ulic/ publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg /ulic/ oznaczonych wg klas, o szerokościach w liniach regulacyjnych:
 - 1) KDGP - ulice główne ruchu przyspieszonego - 45 – 60 m,
 - 2) KDG - ulice główne - 35 – 50 m,
 - 3) KDZ - ulice zbiorcze - 20 – 40 m,
 - 4) KDL - ulice lokalne - 15 – 30 m,
 - 5) KDD - ulice dojazdowe - 8 – 20 m,z uwzględnieniem terenów zieleni, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb.
Szerokość pasa technicznego ulicy w liniach regulacyjnych, przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.
3. Dla ulic klasy zbiorczej KDZ i wyższych - klasy głównej KDG i głównej ruchu przyspieszonego KDGP - wyklucza się zjazdy indywidualne. Dopuszcza się je jedynie w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, po uzyskaniu zgody właściwego zarządu drogi.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizacje urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg,
 - 2) lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) lokalizacje ścieżek rowerowych,
 - 4) lokalizacje obiektów nie związanych stale z gruntem /np. kioski uliczne, słupy ogłoszeniowe, reklamy/ pod warunkiem, że usytuowanie ich nie wywoła kolizji z infrastrukturą techniczną i nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządu drogi.
5. Obiekty lub urządzenia , o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem :
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 59

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 1**” z przeznaczeniem gruntów pod:

46

- 1) realizację nowych stacji transformatorowych wewnątrzowych wolnostojących,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące stacje transformatorowe.
2. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, które nie uwzględniono w rysunku planu o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy.
3. Na terenach zabudowy wielorodzinnej, usługowej i przemysłowej przewiduje się realizację stacji transformatorowych w miejscach określonych w planach zagospodarowania określonych działek, w ilości uzasadnionej wzrostem zapotrzebowania mocy.

§ 60

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 2**” z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) realizację nowych Rozdzielni Sieciowych,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące Rozdzielnie Sieciowe.
2. Dla budynków nowych Rozdzielni Sieciowych realizowanych na podstawie indywidualnych projektów wyznacza się tereny o powierzchni min. 10m x 20m.

§ 61

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 3**” z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) realizację nowych Głównych Punktów Zasilających,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące Główne Punkty Zasilające.
2. Dla nowych GPZ wyznacza się tereny o powierzchni min. 50m x 50.

§62

Wyznacza się „**tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – IT5**” z przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) lokalizację ujęć wód podziemnych i powierzchniowych,
- 2) lokalizację stacji wodociagowych.

§ 63

Wyznacza się „**tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych – IT6**” z przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) lokalizację urządzeń oczyszczania ścieków deszczowych,
- 2) lokalizację urządzeń retencjonowania wód opadowych.

§ 64

Wyznacza się „**tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych - IT7**” z przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków,
- 2) lokalizację oczyszczalni ścieków.

§ 65

Wyznacza się „**tereny urządzeń energetyki ciepłej – IT8**” z przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) urządzenia źródłowe,
- 2) lokalizację pompowni sieciowych,
- 3) lokalizację grupowych węzłów cieplnych.

§ 66

Wyznacza się „**tereny urządzeń gazownictwa – IT9**” z przeznaczeniem gruntów pod lokalizację stacji redukcyjnych pierwszego i drugiego stopnia redukcji

§ 67

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń telekomunikacji – IT 10**” z przeznaczeniem gruntów pod istniejące automatyczne centrale telefoniczne i inne terenowe urządzenia telekomunikacyjne.
2. Realizację nowych central telefonicznych przewiduje się na terenach innych w ramach inwestycji wspólnych z innymi użytkownikami.

§ 68

1. Wyznacza się „**tereny innych urządzeń technicznych obsługi miasta IT/AG**” z przeznaczeniem gruntów pod bazy transportu miejskiego, zaplecza techniczne dysponentów sieci miejskich, bazy zieleni miejskiej, i.t.p.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakłada się stałe dostosowywanie sposobu zagospodarowania terenu do bieżących potrzeb miasta.

§ 69

1. Wyznacza się „**tereny ciągów infrastruktury technicznej KXL**” z przeznaczeniem gruntów pod realizację ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie w formie zieleni niskiej o naturalnym charakterze z zakazem sadzenia zieleni wysokiej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej.

Rozdział III
Zasady zagospodarowania terenów
według stref polityki przestrzennej

§ 70

1. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych – ustanawia się **Strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH** – jako fragment systemu przyrodniczego miasta.
2. Ochroną objęte zostają dna dolin rzecznych Bystrzycy, Czechówki i Cieku spod Konopnicy oraz suche obniżenia dolinne.
3. W granicach ESOCH obowiązuje zakaz:
 - 1) odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
 - 2) lokalizacji wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zmiany ukształtowania rzeźby terenu, tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do dolin rzecznych i suchych dolin,
 - 4) lokalizacji stacji benzynowych i kopalni surowców mineralnych oraz parkingów,
 - 5) prowadzenia prac melioracyjnych zmierzających do odwodnienia terenu,
 - 6) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebówisk zwierząt,
 - 7) lokalizacji zbiorników małej retencji w dolinie Cieku spod Konopnicy, poza wyznaczonymi w planie.
4. Zasady gospodarowania w obszarze objętym ESOCH podporządkowuje się funkcjom dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Dopuszcza się funkcje uzupełniającą – rekreacyjną, realizowaną jedynie w formie terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz realizację podziemnej infrastruktury technicznej.
5. W obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania głównych korytarzy nawiewu, jakimi są dna dolin rzecznych.

6. Dla wód rzek Bystrzycy, Czechówki i Cieku spod Konopnicy ustala się docelowo II klasę czystości wód.

§ 71

1. Ustanawia się „**Strefę nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych**” w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmującą tereny maksymalnego zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii zbiornika wodnego w Zemborzycach (zalew), napelnionego do rzędnej 179 m n.p.m.
2. Dla obszaru strefy ustanawia się jako funkcję podstawową – różne formy zieleni niskiej (np. zieleń publiczna, zieleń łęgowa itp.) Funkcją uzupełniającą jest funkcja rekreacyjna z dopuszczeniem realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – boisk do gier małych, ścieżek spacerowych i rowerowych, zadaszeń turystycznych, itp.
3. Podstawową zasadą obowiązującą w obrębie wyznaczonej strefy jest zasada zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych.
4. W granicach strefy, poza funkcjami wyznaczonymi w planie, wyklucza się wszelkie formy inwestowania kubaturowego trwale związanego z gruntem.

§ 72

1. W celu ochrony zbiorowiska roślin kserotermicznych występujących na stromym lessowym zboczu doliny Cieku spod Konopnicy, obszar ten wskazuje się do objęcia ochroną prawną jako **użytek ekologiczny „Zimne Doly”**.
2. Do czasu wydania aktu prawnego, ustanawiającego użytek ekologiczny, na obszarze wskazanym w rysunku planu, obowiązuje dotychczasowy charakter użytkowania.

§ 73

W celu ochrony złoża ropy naftowej występującej w obszarze Rudnika – plan uwzględnia **obszar górniczy „Świdnik”** dla złoża ropy naftowej „Świdnik” ustanowiony decyzją Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa o sygnaturze GOsm/2798/c/94 z dnia 26.08.1994r.

1. Na obszarze górniczym występują odwierty eksploatacyjne ropy naftowej S-13, S-15, S-16 ze strefami bezpieczeństwa o promieniu 60 m od osi odwiertu, na obszarze których wyklucza się możliwość realizacji inwestycji kubaturowych do czasu zakończenia eksploatacji ropy naftowej.

2. Wszelkie działania inwestycyjne na ustanowionym obszarze górniczym wymagają uzgodnienia z Okręgowym Urzędem Górniczym w Lublinie.

§ 74

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z dorzeczem Czechówki – na który składają się: ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury - ustanawia się wielostrukturalną **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki - SOK 2**, w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*).
- 1) Zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie w granicach strefy są :
 - a) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowymi,
 - b) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny zawierający w szczególności, aleje: Kraśnicką i Warszawską oraz ulice: Nałęczowską i Wojciechowską, z zachowanymi szpalerami drzew przydrożnych,
 - c) pozostałości dawnych założeń osadnictwa wiejskiego – Woli Sławińskiej, Sławina, Konopnicy - w tym: wyodrębnione siedliska, układy polowe, pozostałości stawów itp.,
 - d) pozostałości dawnych założeń dworskich i związanych z nimi założeń zieleni – w Woli Sławińskiej i Sławinie,
 - e) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, przydrożne szpalery drzew itp.).
2. W granicach strefy wyodrębnia się następujące obszary :
 - 1) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B3**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca pozostałości **zespołu dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej** (obecnie Wytwórnia Surowic i Szczepionek, ul. Główna 34),
 - 2) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B4**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca pozostałości **zespołu dworsko-parkowego Sławin**, wraz z terenem i obiektami Muzeum Wsi Lubelskiej, al. Warszawska 98,
 - 3) **Strefa Obserwacji Archeologicznych ARO** – w granicach oznaczonych na rysunku planu - obejmująca obszary dawnych siedlisk wzdłuż doliny Czechówki

3. Równolegle z regulacjami dla strefy SOK2 obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w § 75.
4. Dobra kultury podlegające indywidualnej ochronie w granicach **SOK 2** (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*) :
 - Kapliczka murowana, ul. Raszyńska Nr 5. Obiekt ujęty w spisie ewidencyjnym zabytków jako dobro kultury.
- 1) Wszelkie prace powodujące zmiany formy architektoniczno-plastycznej lub zmiany lokalizacji kapliczki wymagają zgłoszenia, poprzedzonego uzyskaniem pozytywnej opinii organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, organowi administracji budowlanej.
5. W granicach strefy **SOK2** wymagane jest spełnienie następujących warunków:
 - 1) zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu. Dopuszczalne zmiany obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
 - 2) ochrona przed zabudową dna i wyznaczonych w planie stoków dolin i wąwozów, a szczególnie doliny Czechówki i Cieku spod Konopnicy,
 - 3) utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu – w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych,
 - 4) zachowanie terenów otwartych o tradycyjnym dla strefy użytkowaniu w obszarach nie przewidzianych w planie pod zabudowę,
 - 5) w odniesieniu do pozostałości osadnictwa wiejskiego – stosowanie zasady utrzymania generalnych cech przestrzennego układu historycznego (granic założenia i podziałów wewnętrznych, wewnętrznego układu drożnego i generalnej zasady sytuowania zabudowy w obrębie parceli) z dopuszczeniem wymiany substancji architektonicznej pod warunkiem nawiązania do tradycyjnej skali i formy,
 - 6) kształtowanie układów przestrzennych ulic i dróg w oparciu o studia widokowe stanowiące integralną część opracowania projektowego i z zastosowaniem elementów kształtujących ich walory estetyczne (jak np. szpalery drzew, oświetlenie, „detal uliczny”),

25

- 7) zachowanie alei drzew (starodrzewu) wzdłuż historycznych traktów, tj. al. Warszawskiej i ul. Nałęczowskiej. Ponadto zachowanie trzech lip drobno listnych - pomników przyrody – położonych przy ul. Jaśminowej nr 16. Wszelkie działania inwestycyjne, szczególnie prace ziemne mogące naruszać system korzeniowy tych drzew, ewentualnie wycinka tych drzew (w tym pojedynczych egzemplarzy) wymaga spełnienia wymogów określonych przepisami szczególnymi,
 - 8) ochrona ekspozycji (biernej i czynnej) lokalnych walorów krajobrazowych dawnych zespołów dworsko-parkowych (strefy: B3 i B4) przez zakaz wprowadzania kolizyjnych dominant i przesłon w obszarze ich widoczności.
6. Pozostałości zespołu dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej objęte są spisem ewidencyjnym zabytków jako dobro kultury, co stanowi podstawę merytoryczną do wyznaczenia **strefy ochrony B3**. (*Podstawa prawna : Art. Art.5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*), w której dodatkowo obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ochronie podlegają granice dawnego zespołu dworsko-parkowego, wraz ze stawem, wskazane w rysunku planu. Oznacza to zakaz wprowadzania wewnętrznych podziałów własnościowych w obrębie zespołu,
 - 2) ochronie podlega zachowana historyczna substancja architektoniczna i ogrodowa. Zmiany zainwestowania terenu wymagają uzyskania warunków i wytycznych organu administracyjnego, właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury,
 - 3) ochronie podlega dworski budynek mieszkalny przy ul. Głównej 43, jako ewidencjonowane dobro kultury. Wszelkie prace budowlane w odniesieniu do tego obiektu wymagają uzyskania warunków i wytycznych organu administracyjnego, właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury,
 - 4) ewentualne zmiany zainwestowania obszaru strefy winny zakładać integrację całości zespołu w oparciu o studia historyczne.
7. Pozostałości zespołu dworsko-parkowego Sławin wraz z terenami i obiektami Muzeum Wsi Lubelskiej, stanowiące **strefę ochrony B4**, podlegają ponadto ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego. [*Podstawa prawna : Art. Art. 4.1 i 5.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150, Nr Nr wpisu do rejestru zabytków: zespół dworsko-parkowy A/963(1-6), Muzeum Wsi Lubelskiej A/ 813*]

- 1) podstawowe działania w tej strefie obejmują: ochronę i konserwację; rewaloryzację dawnego założenia dworsko-parkowego oraz kontynuację rozwoju programu i funkcji muzealnych,
 - 2) wszelkie prace i roboty, a także prace archeologiczne i wykopaliskowe, przy wymienionych w pkt. 7 zabytkach wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.
8. Ustanawia się **Strefę Obserwacji Archeologicznych – ARO6**, obejmującą tereny historycznych układów osadniczych, w tym wspomnianych wyżej założeń dworskich i zawierającą stanowiska archeologiczne zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*).
- 1) Wszelkie roboty ziemne w obrębie strefy podlegają obowiązkowi zgłoszenia organowi administracyjnemu właściwemu w zakresie ochrony dóbr kultury, w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót. W trakcie prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy, istnieje możliwość odsłonięcia elementów historycznej zabudowy oraz zabytków kultury materialnej. W przypadku odkrycia przedmiotu zabytkowego, osoba prowadząca roboty budowlane i ziemne, zobowiązana jest zawiadomić o tym zarząd gminy lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie należy wstrzymać wszelkie roboty mogące zniszczyć lub uszkodzić zabytek, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 75

1. W celu poprawy krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania ustanawia się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 4** (*Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*) w granicach oznaczonych na rysunku planu.
 - 1) Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią:
 - a) historycznie wykształcony układ drożny zawierający aleje: Kraśnicką i Warszawską oraz ulice: Nałęczowską i Wojciechowską, z zachowanymi szpalerami drzew przydrożnych,

- b) ukształtowanie terenu, a zwłaszcza doliny i wąwozy stanowiące tradycyjne, naturalne granice zainwestowania terenów i wyznaczające zespoły sąsiedzkie o odrębnych metrykach i charakterach zainwestowania,
 - c) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, itp.).
- 2) Na obszarach położonych w strefie działaniami podstawowymi są: integracja i kreacja układów przestrzennych z podkreśleniem tożsamości krajobrazowej wyżej wymienionych zespołów sąsiedzkich oraz rekultywacja i rewaloryzacja wartości naturalnych i kulturowych zniszczonych lub zagrożonych w procesie chaotycznej urbanizacji.
- 3) Na obszarach położonych w strefie wymagane jest utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu – w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych (wysokościowych lub/i kubaturowych).
2. Równoległe z regulacjami dla strefy SRiK 4 obowiązują w jej części ustalenia dla Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ – opisanej w § 75.

§ 76

1. Ustanawia się **Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ** w granicach oznaczonych na rysunku planu. Celem ustanowienia strefy jest takie kształtowanie wyznaczonego granicami strefy obszaru, aby nie zakłócać ekspozycji zewnętrznej (czynnej) dla historycznie uzasadnionego punktu widokowego wieży – donżonu Zamku Lubelskiego, a także z wieży Trynitarzkiej – obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod Nr Nr: A/161 – donżon wraz z zespołem zamkowym; A/245 – wieża wraz z zespołem zabudowań pojezuickich. (Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150).
- 1) W granicach strefy ogranicza się wysokość zabudowy kubaturowej tak, aby nie przysłaniała ona widoku horyzontu oraz umożliwiała percepcję ukształtowania terenów miasta. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej oznacza to ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji, natomiast dla pozostałych terenów – zwłaszcza mieszczących się w obszarze **SOK2** – zgodnie z ustaleniami miejscowymi planu, ale nie więcej niż 10 metrów. W uzasadnionych przypadkach,

dotyczących obiektów wielkokubaturowych, organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może wymagać wykazania spełnienia warunków ustanowienia strefy na podstawie analizy widokowej stanowiącej integralną część projektu budowlanego.

§ 77

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z dorzeczem północnego odcinka rzeki Bystrzycy – na który składają się ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury – ustanawia się **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4a** (Podstawa prawna : Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150) w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
 - 1) Zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie w granicach strefy są :
 - a) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowym,
 - b) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny na który składają się: Aleja Spółdzielczości Pracy - dawny trakt lubartowski, ulica Dożynkowa, ulica Goździkowa, ulica Nasturcjowa, ulica Narcyzowa z Małwową, ulica Orzechowa i ulica Trześniowska; przydrożne szpalery drzew, zwłaszcza przy ulicy Dożynkowej i ulicy Trześniowskiej,
 - c) pozostałości dawnego założenia dworsko-parkowego Rudnik wraz z czytelnymi granicami założenia folwarcznego oraz istniejące groby wojenne żołnierzy niemieckich z okresu II wojny światowej,
 - d) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, itp.).
 - e) pomniki przyrody występujące w obrębie strefy.
 2. W granicach strefy wyodrębnia się następujące obszary:
 - 1) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B12**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca pozostałości zespołu dworsko-parkowego w Rudniku, przy ul. Małwowej 4

- 2) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B13**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca obszar pól, **dawnej wsi Jakubowice Murowane**, o zachowanym historycznym układzie łąkowym.
- 3) **Strefa Obserwacji Archeologicznych ARO13** – w granicach oznaczonych na rysunku planu - obejmująca obszary(część) dawnej wsi Trześniów.
3. W granicach **strefy SOK 4a** dopuszcza się kreację nowych walorów krajobrazowych pod warunkiem zachowania lub adaptacji wartości objętych ochroną i wymienionych w § 76 ust. 1 pkt i § 76 ust. 2.
4. W granicach **strefy SOK4a** wymagane jest spełnienie następujących warunków:
 - 1) zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu. Dopuszczalne zmiany obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
 - 2) ochrona przez zabudową dna i wyznaczonych w planie stoków dolin i wąwozów,
 - 3) zachowanie terenów otwartych o tradycyjnym dla strefy użytkowaniu w obszarach nie przewidzianych w planie pod zabudowę,
 - 4) kształtowanie układów przestrzennych ulic i dróg w oparciu o studia widokowe stanowiące integralną część opracowania projektowego i z zastosowaniem elementów kształtujących ich walory estetyczne (jak np. szpalery drzew, oświetlenie, „detal uliczny”),
 - 5) ochrona ekspozycji (biernej i czynnej) lokalnych walorów krajobrazowych dawnego zespołu dworsko-parkowego Rudnik (strefa B12) przez zakaz wprowadzania kolizyjnych dominant i przesłon w obszarze jego widoczności.
5. W granicach strefy **SOK 4a** ochronie podlegają następujące pomniki przyrody:
 - miłorząb dwuklapowy (japoński) na posesji przy ul. Trześniowskiej 42,
 - jesion wyniosły na posesji przy ul. Trześniowskiej 42,
 - szpaler 10 lip drobnolistnych na posesji przy ul. Trześniowskiej 42.
- 1) W odniesieniu do pomników przyrody wymienionych w pkt. 5 obowiązują działania ochronne wynikające z art. 37 ustawy o ochronie przyrody.
6. Ustala się ograniczenia wysokości i wprowadza się ogólne określenie charakteru dachów budynków, podyktowane wymogiem harmonizowania krajobrazu miejskiego w obrębie przewidzianych planem przekształceń zainwestowania terenów :

- 1) dla obszarów M2 i M3 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni. Pożądane jest stosowanie czwartej kondygnacji użytkowej w poddaszach budynku,
 - 2) dla obszarów M4 i M5 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni,
 - 3) dla obszarów AG wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 10 metrów.
7. Pozostałości zespołu dworsko-parkowego Rudnik, ul. Malwowa 4, stanowiące **strefę ochrony B12**, podlegają ponadto ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego. (*Podstawa prawna : Art. Art. 4.1 i 5.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150, Nr wpisu do rejestru zabytków: A/722*)
- 1) Podstawowe działania w tej strefie obejmują: ochronę i konserwację pozostałości parku; rekompozycję dawnego założenia dworsko-parkowego rozumianej jako dopuszczenie zmian zagospodarowania inspirowanych układem i formami historycznymi bez potrzeby rekonstrukcji,
 - 2) Wszelkie prace trwale zmieniające zagospodarowanie terenu wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.
 - 3) Wszelkie prace ziemne, mogące naruszyć istniejące w strefie groby wojenne żołnierzy niemieckich z okresu II wojny światowej, wymagają uzyskania zezwolenia właściwego organu w zakresie ochrony dóbr kultury oraz administracji państwowej.
8. Ustanawia się **strefę ochrony B13** obejmującą fragment obszaru pól dawnej wsi Jakubowice Murowane o zachowanym historycznym układzie łąkowym (*Podstawa prawna : Art. Art.5, 8a i 11 ust.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*) w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
- 1) Teren w obrębie strefy należy zachować jako wolny od zabudowy obszar upraw rolnych z jednoczesnym wprowadzeniem zakazu zmian podziałów gruntów.
9. Ustanawia się **Strefę Obserwacji Archeologicznych – ARO13**, obejmującą historyczny teren osadniczy w obrębie dawnej wsi Trześniów, zawierającą stanowiska archeologiczne zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski, w

granicach wyznaczonych w rysunku planu. (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*).

- 1) Wszelkie roboty ziemne w obrębie strefy podlegają obowiązkowi zgłoszenia organowi administracyjnemu właściwemu w zakresie ochrony dóbr kultury, w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót. W trakcie prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy, istnieje możliwość odsłonięcia elementów historycznej zabudowy oraz zabytków kultury materialnej. W przypadku odkrycia przedmiotu zabytkowego, osoba prowadząca roboty budowlane i ziemne, zobowiązana jest zawiadomić o tym zarząd gminy lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie należy wstrzymać wszelkie roboty mogące zniszczyć lub uszkodzić zabytek, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 78

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z północnym odcinkiem doliny rzeki Bystrzycy i terenami na południe od jej przebiegu – na który składają się ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury - ustanawia się **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4b** (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*) w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
2. Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią:
 - 1) ukształtowanie terenu w formie doliny rzecznej (związane z funkcjonowaniem dawnej przeprawy przez Bystrzycę),
 - 2) relikty naturalnego pokrycia i tradycyjnego zagospodarowania kulturowego.
3. W obrębie **strefy SOK 4b** wymagane jest:
 - 1) zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu. Dopuszczalne zmiany obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
 - 2) ochrona przed zabudową dna i wyznaczonych w planie stoków doliny,

- 3) ochrona ekspozycji biernej skarpy stanowiącej północną krawędź doliny Bystrzycy wraz z jej przedpołem poprzez zakaz wprowadzania zabudowy z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z planowanym w tym obszarze parkiem.
4. Równoległe z regulacjami dla strefy SOK2 obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w § 75.

§ 79

1. W celu poprawy krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania ustanawia się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 4** (Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150) w granicach oznaczonych na rysunku planu.
 - 1) Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią:
 - a) historycznie wykształcony zasadniczy układ dróg i ulic,
 - b) historyczny układ urbanistyczny osiedla Ponikwoda z reliktnami tradycyjnej substancji architektonicznej,
 - c) zespół cmentarzy wzdłuż ulicy Walecznych,
 - d) relikty zespołu dworskiego Wiktoryn przy ul. Zagrobskiej.
2. W obrębie strefy SRiK 1 ustanawia się:
 - 1) **Strefę Kontynuacji Tradycji KNT5** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą osiedle Ponikwoda w historycznych granicach.
 - 2) **Strefę ochrony krajobrazu kulturowego - B28**, o charakterze parku kulturowego – **zespołu cmentarzy : rzymsko-katolickiego** wraz z kaplicą (znajdujący się w spisie ewidencji zabytków) **i żydowskiego**, objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego. (Podstawa prawna : Art. Art. 4.1 i 5, 8a, 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150, Nr wpisu do rejestru zabytków: A/983)
3. Dobra kultury podlegające indywidualnej ochronie w granicach **SRiK 1** (Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150) :
 - 1) Pozostałości zespołu folwarcznego Wiktorza zw. Wiktoryn pomiędzy: ul. Z. Zagrobskiej, ul. Bazylianówka i ul. Morzyckiej; z aleją dojazdową (od. ul. Zagrobskiej) wysadzaną drzewami i aleją kasztanowców,

- a) ochronie podlega zachowana substancja dawnego zespołu folwarcznego, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych wyżej reliktyw zieleń.
- 2) Cmentarz mariawicki przy ul. Mariańskiej 8,
 - a) ochronie podlegają granice cmentarza wraz z terenem wewnątrz.
- 4. Na obszarach położonych w **strefie SRiK1** działaniami podstawowymi są: integracja i kreacja układów przestrzennych z podkreśleniem tożsamości krajobrazowej wyżej wymienionych zespołów sąsiedzkich oraz rekultywacja i rewaloryzacja wartości naturalnych i kulturowych zniszczonych lub zagrożonych w procesie chaotycznej urbanizacji.
- 5. Na obszarach położonych w **strefie SRiK1** wymagane jest utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu – w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych (wysokościowych lub/i kubaturowych).
- 6. W **strefie KNT5** działaniami podstawowymi są ochrona i konserwacja zachowanego układu urbanistycznego wraz ze skalą i charakterem tradycyjnego zainwestowania, z dopuszczeniem wymiany i uzupełnień zabudowy.
- 7. W **strefie B28** działaniami podstawowymi są ochrona i konserwacja założeń cmentarnych z zachowaniem ich dotychczasowych form użytkowania.
 - 1) ewentualne zmiany: układu kompozycji cmentarza rzymsko-katolickiego, założenia zieleń lub formy architektonicznej kaplicy wymagają uzyskania opinii organu administracyjnego odpowiedzialnego za ochronę dóbr kultury,
 - 2) wszelkie prace dotyczące terenu cmentarza żydowskiego zmieniające kompozycję lub zagospodarowanie terenu wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

§ 80

1. W celu zachowania neutralności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji (z kierunków południowego i wschodniego) sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony (zespołami urbanistycznymi: Starego Miasta i Śródmieścia, wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego –Nr Nr A/153 i A/915) ustanawia się **strefę ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia ET2** w granicach wyznaczonych na rysunku planu. (*Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11 ust.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*).

- 1) na obszarach położonych w strefie działaniem podstawowym jest przywracanie harmonijności widoków panoramy miasta przez osłabianie negatywnego oddziaływania zbyt wysokich obiektów i zespołów usytuowanych wewnątrz strefy, a widocznych w dalekim tle wspomnianej sylwety. Dopuszczalnymi działaniami są: obniżenie, usunięcie, lub zmiany zwieńczenia zbyt wysokich budynków, maskowanie ich umiejętnie użytym kolorem lub parawanami zieleni,
- 2) wprowadzanie nowych budynków wysokich (powyżej 4 kondygnacji) w obrębie strefy ET2 wymaga wykazania braku sprzeczności z celami ustanowienia strefy poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego.

§ 81

1. W celu ochrony dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego z głównych traktów komunikacyjnych (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153 i A/915) ustanawia się **Strefę Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW** w granicach wyznaczonych w rysunku planu. Podstawa prawna : Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150.
 - 1) W obrębie strefy DW wprowadza się ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z celami ustanowienia strefy, w oparciu o następujący warunek:
 - 2) dla nowych obiektów kubaturowych powstających w granicach strefy wymagane jest - poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego - wykazanie ich neutralności widokowej z wyznaczonego punktu obserwacji dalekiego widoku, tj. punktu DW2 (okolice posesji ul. Turystyczna 116 i 53) zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu.

§ 82

Wyznacza się „**Strefę miejską - Y2**” – obejmującą obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania, realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania, o dominujących funkcjach miastotwórczych – a więc zespoły mieszkaniowe i zgrupowania aktywności gospodarczej, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.

1. Dla strefy miejskiej ustala się następujące wymogi:

- 1) zabudowa powinna posiadać charakter miejski i wielkomiejski, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów zabudowy, z

- usługami w parterach od strony ulicy. Zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod funkcję mieszkaniową, warunkowane jest opracowaniem koncepcji realizacyjnej, stanowiącej integralną część projektu architektoniczno - budowlanego, uwzględniającej powiązania obszaru inwestycji z terenami przyległymi tj. komunikacyjne, funkcjonalne, krajobrazowe i infrastrukturalne z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy realizacji,
- 2) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje ochrona funkcji mieszkaniowej. Możliwość wprowadzenia programów usługowych musi być każdorazowo uzasadnione analizą wpływu przewidzianego do realizacji programu na prawidłowe funkcjonowanie działek sąsiednich i wykazania braku kolizyjności, chyba że ustalenia planu w części graficznej zawierają dyspozycje w tym zakresie,
 - 3) na terenach rezerwowanych pod koncentrację usług wszystkich poziomów oraz pod realizację programu aktywizacji gospodarczej, zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod te funkcje, warunkowane jest opracowaniem dla całego obszaru koncepcji realizacyjnej, która określi zasady kompozycji przestrzennej oraz obsługi komunikacyjnej i technicznej z uwzględnieniem podziału na etapy realizacji,
 - 4) wysokość realizowanych obiektów dostosować należy do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widokowej,
 - 5) małe obiekty kubaturowe, uzupełniające zabudowę osiedla (pawilony usługowe, kioski, garaże) powinny być projektowane jako skomponowane z istniejącą zabudową z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej wyłącznie od istniejącego układu ulicznego,
 - 6) dla zabudowy mieszkaniowej - zapewnienie 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
 - 7) dla obiektów usługowych – zapewnienie 1 miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
 - 8) dla terenów mieszkaniowych w granicach lokalizacji – przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni terenu wolnego od zabudowy na zielen i tereny biologicznie czynne,
 - 9) dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 20% powierzchni terenu przeznaczonego na parking, oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe,

10) dla obiektów o szczególnie eksponowanej lokalizacji (jak np. zamknięcia widokowe głównych ciągów komunikacyjnych) właściwy organ administracji samorządowej może zażądać od inwestora spełnienia następujących warunków:

- sporządzenia ekspertyzy wpływu inwestycji na krajobraz kulturowy, w tym ekspertyzy widokowej, oraz jej pozytywnego zaopiniowania przez organ administracji właściwy do ochrony dóbr kultury,
- przedłożenia właściwym organom opiniodawczym wariantowych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych celem wyboru najlepszego wariantu,
- przeprowadzenia konkursu architektonicznego dla wyłonienia przez sąd konkursowy koncepcji architektoniczno-urbanistycznej przeznaczonej do realizacji.

2. W strefie miejskiej zakazuje się:

- 1) wprowadzania zabudowy na działkach i terenach pozbawionych dostępu do podstawowych systemów sieci miejskich zaopatrzenia w elektryczność, wodę oraz odbioru ścieków komunalnych,
- 2) wprowadzania dogęszczeń zabudowy zespołów mieszkaniowych o ile nie może być spełniony warunek zawarty w ust. 1, pkt. 1, lit. f,
- 3) degradacji funkcjonalnej i przestrzennej istniejących zespołów zabudowy, w tym obniżania warunków środowiskowych zespołów mieszkaniowych przez wprowadzanie funkcji kolizyjnych, znaczącą redukcję dostępu światła słonecznego i eliminację zieleni przydomowej.

3. W strefie miejskiej zaleca się:

- 1) renowację i harmonijne uzupełnienia istniejącej tkanki miejskiej, z dążeniem do porządkowania wyrazu przestrzennego istniejących zespołów zabudowy;
- 2) modernizację i uzupełnienia miejskiego układu komunikacyjnego z dbałością o estetykę ciągów komunikacyjnych i o ochronę zieleni przyulicznej,
- 3) ochronę i pielęgnację terenów zielonych, rekultywację terenów zdegradowanych, poprawę walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych, dla poprawy warunków ekologicznych środowiska zamieszkania i dla humanizacji zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej,
- 4) zapewnienie prawidłowej obsługi infrastrukturalnej terenów inwestowanych z dążeniem do prowadzenia sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych,
- 5) rekompozycję zdegradowanych przestrzennie i funkcjonalnie fragmentów strefy,

- 6) przekształcanie istniejących dużych zespołów garażowych – o ile ich funkcja nie jest sprzeczna z planem – w zespoły garaży wielokondygnacyjnych,
- 7) dążenie do wprowadzania miejsc pracy w kompleksach mieszkaniowych, pod warunkiem zapewnienia harmonijnego, nie kolizyjnego współistnienia różnych funkcji.

§ 83

Wyznacza się „**Strefa podmiejska Y3**” – obejmującą tereny niezurbanizowane lub o stosunkowo niskiej intensywności zurbanizowania, stanowiącą wraz z terenami rolnymi i leśnymi przyległych gmin, strefę ochrony krajobrazowej i klimatycznej miasta.

1. Dla strefy podmiejskiej ustala się następujące wymagania:

- 1) ograniczenie intensywności zabudowy z wymogiem harmonizowania jej z krajobrazem,
- 2) w obszarach o dopuszczonej zabudowie - udział zieleni i terenów biologicznie czynnych powinien wynosić co najmniej 70 % powierzchni działki;
- 3) dla zabudowy realizowanej poza zasięgiem miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, do czasu jego realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych szamb lub przydomowych oczyszczalni, jeśli położone są poza granicami stref ochrony ujęć wody,
- 4) dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 40% powierzchni terenu przeznaczonego na parking, oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 1 miejsce parkingowe, przy zastosowaniu nawierzchni biologicznie czynnych (ażurowych) dla co najmniej 50% powierzchni utwardzonej,
- 5) dla obszarów dolin i wąwozów – zakaz zmian naturalnego ukształtowania terenów,
- 6) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych,
- 7) rekultywację obszarów zdegradowanych ekologicznie.

2. Dla strefy podmiejskiej zaleca się:

- 1) ochronę terenów otwartych zgodnie z ich naturalnym ukształtowaniem i tradycyjnym użytkowaniem oraz rekultywację terenów zdegradowanych,
- 2) likwidację istniejących uciążliwości ekologicznych i zakaz wprowadzania obiektów mogących być źródłem takich uciążliwości,
- 3) szczególną ochronę i pielęgnację kompleksów zieleni wysokiej,

- 4) tworzenie programów wzmacniających ekologiczne oddziaływanie obszaru strefy na warunki ekologiczne miasta – w tym programów rekultywacji dolin i wąwozów oraz lokalnych zalesień.

§ 84

Ustanawia się „**strefę zabudowy mieszkaniowej - N1**” - obejmującą osiedle mieszkaniowe „**Lipniak**,” stanowiące przestrzenną kontynuację sąsiednich obszarów zabudowy jednorodzinnej.

W obszarze objętym strefą ustala się:

1. Realizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej, jako podstawowej formie zabudowy oraz bliźniaczej jako formie uzupełniającej,
2. Możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową jedynie na terenach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 szrafem i literą „u”,

3. Charakterystyczne parametry budynków:

- 1) sytuowania budynku na stoku, wysokość określa się w środku elewacji od strony ulicy),
- 2) nieprzekraczalną wysokość linii gzymsu wieńczącego lub okapu na 5.0m mierzoną od poziomego terenu istniejącego, liczoną po obrysie budynków (w przypadku sytuowania budynku na stoku, wysokość określa się w środku elewacji od strony ulicy) oraz do 7.0m mierzoną od najniższej rzędnej terenu projektowanego przy budynku,
- 3) maksymalny poziom posadowienia parteru na 1.0m mierzony od najwyższej rzędnej terenu istniejącego w obrysie budynku mieszkalnego oraz 0.5m dla obiektów usługowych,
- 4) minimalny spadek dachów na 30%,
- 5) powierzchnię całkowitą realizowanych budynków:
 - na działkach o powierzchni $800m^2$ - do $300m^2$,
 - na działkach o powierzchni $800m^2$ - $1200m^2$ - do $350m^2$,
 - na działkach o powierzchni równej lub wyższej niż $1200m^2$ - do $450m^2$,przy czym w powierzchni całkowitej budynków uwzględniać należy powierzchnię pomieszczeń gospodarczych oraz garaży, (dla działek mieszkalno-usługowych możliwe jest zwiększenie powierzchni całkowitej budynku maksymalnie o 40% w stosunku do działek tylko mieszkaniowych).

6) rozmieszczenie dominant przestrzennych zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.

4. Zasady zagospodarowania działek:

- 1) maksymalny % zabudowy działek mieszkaniowych w zabudowie wolnostojącej na 30 %.
- 2) minimalną biologicznie czynną powierzchnię działki mieszkalnej na 50%,
- 3) pozostawienie w maksymalnie możliwym stopniu istniejącego ukształtowania terenu, bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia zboczy dolin,
- 4) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących w strefie określonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem architektonicznego wpisania ich elewacji w ogrodzenie działki jak również pod warunkiem zachowania spójności architektonicznej z budynkiem mieszkalnym, przy czym jego wyraz przestrzenny nie może stanowić elementu szpecącego i kolidującego z zagospodarowaniem działek sąsiednich,

5. Zasady zagospodarowania obszaru strefy:

1. dla poszczególnych kwartałów terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązuje ustalona rysunkiem planu ilość i układ działek. Dopuszcza się korekty podziałów wewnątrz kwartału, pod warunkiem zachowania niezmienną ilości działek oraz minimalnej wielkości działki 600m^2 z wyjątkiem obszarów, dla których rysunek planu stanowi inaczej,
2. obowiązuje maksymalne poszanowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz struktury przyrodniczej i estetyczno-krajobrazowej, tj. zachowanie istniejących mikroform rzeźby (zagłębienia, zbocza, terasy denudacyjne) i ich ochrona przed zmianami w procesie realizacyjnym jak również pozostawienie w maksymalnie możliwym stopniu istniejących wartości przyrodniczych tj. alei i szpalerów roślinności wysokiej oraz „żywopłotów”.

§ 85

Ustanawia się „strefę zabudowy mieszkaniowej - N 2” - obejmującą osiedle mieszkaniowe „Szerokie”.

1. W obszarze objętym strefą ustala się:

- 1) Realizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie szeregowej i wolnostojącej jako podstawowej formie zabudowy oraz bliźniaczej jako formie uzupełniającej.
- 2) Minimalną wielkość działki w zabudowie szeregowej na 270m^2 .

2. Charakterystyczne parametry budynków oraz zabudowy działek mieszkaniowych:

1) maksymalną całkowitą wysokość budynków:

dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4 na 10.0m mierzoną od poziomu terenu do poziomu kalenicy i 6.0m od poziomu terenu do linii gzymsu (okapu),

dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4/1 na 9.0m mierzoną od poziomu terenu do poziomu kalenicy,

dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M3- dla budynków wielorodzinnych na 11.0m mierzoną od poziomu terenu do poziomu kalenicy (dla zabudowy realizowanej, na spadkach w/w wysokości należy liczyć od niższej rzędnej terenu),

dla doświetlenia poddaszy dopuszcza się wyciągnięcie części ścian okiennych powyżej okapu (gzymsu), nie więcej jednak niż 30% długości gzymsu danej ściany,

2) dla dachów wysokich spadki od 50% do 100% oraz 5% do 10% dla budynków z płaskim dachem, których całkowita wysokość od najniższej rzędnej terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 6.0m.

3) maksymalne parametry zabudowy działki w zależności od ich wielkości:

powierzchnia działki m ²	270	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
max.% zabud. działki	44	40	33	29	26	24	23	22	21	20
max. intensywność zabudowy działki	0.66	0.60	0.50	0.44	0.39	0.36	0.34	0.33	0.31	0.30

powierzchnia działki m ²	1200	1300	1400	1500	1600	1700	1800	1900	2000 i więcej
max. % zabud. działki	18	17	16	15	14	13	12	12	11
max. intensywność zabudowy działki	0.28	0.25	0.24	0.22	0.21	0.19	0.18	0.17	0.17

z dopuszczeniem przekroczenia powyższych parametrów w granicach 1%,

- 4) *dla działek mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:200 symbolem M4* możliwość realizacji funkcji usługowych w kubaturze budynków, z zachowaniem warunków i parametrów określonych dla zabudowy mieszkaniowej (linia zabudowy, wysokość budynku, %zabudowy działki i intensywność zabudowy),
- 5) *dla działek mieszkaniowych z przewidzianym programem usługowym, oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4 oraz szrafem i literą „u”* - zasadę strefowania funkcji oraz zasadę lokalizacji obiektów usługowych w zwartej pierzei

ulic, przy czym powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni całkowitej, a maksymalna wysokość obiektów usługowych 4.8m mierzona od poziomu terenu do linii okapu (gzymsu),

- 6) **dla działek mieszkalno usługowych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4/AG** - zasadę strefowania funkcji oraz bliźniaczenia obiektów warsztatowych, przy czym powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 35% jej powierzchni całkowitej, a maksymalna wysokość obiektów usługowych 4.8m mierzona od poziomu terenu do linii okapu (gzymsu),
- 7) **dla działek położonych na południowym stoku doliny rzeki Czechówki w strefie ekspozycji krajobrazowej Muzeum Wsi Lubelskiej ustala się:**
 - a) wysokość zabudowy na I kondygnację z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu, przy całkowitej wysokości budynku do 9.0m od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - b) obowiązek stosowania historycznych kształtów dachów oraz tradycyjnych materiałów do ich pokrycia typu: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna lub metalowa, hupek, gont z zakazem stosowania innych takich jak: eternit i blacha falista,
 - c) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej w strefie wyznaczonej na rysunku planu w skali 1:2000 szrafem i literą „Z”, (ze wskazaniem na zimozieloną o charakterze osłonowym) w celu złagodzenia kontrastów między ekspozycją muzealną historycznej zabudowy wiejskiej a tworzącym się miejskim osiedlem budownictwa jednorodzinnego,
 - d) zakaz intensyfikowania zabudowy,
- 8) **dla działek usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem „Ua”** - realizację obiektów usługowych o maksymalnej wysokości 11.0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy, przy czym powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni całkowitej,
– dla działki położonej w strefie ekspozycji krajobrazowej Muzeum Wsi Lubelskiej (narożu ulic Wołynian i Sławin) – warunki realizacji obiektu należy przyjmować jak dla działek mieszkalnych,
- 9) **dla obiektów usługowych na wydzielonych działkach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem „U”** maksymalną wysokość zabudowy na

II kondygnacje o nieprzekraczalnej wysokości 11.0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy, z dopuszczeniem punktowych wypiętrzeń w sytuacjach uzasadnionych kompozycją urbanistyczną, przy czym powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni całkowitej,

– dla obiektów usługowych realizowanych na działkach położonych na przedłużeniu ul. Lędzian i ul. Siewierzan maksymalną wysokość 4.5m mierzoną od poziomu terenu do linii okapu, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35% jej powierzchni całkowitej.

3. Zasady zagospodarowania obszaru strefy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem *M4 i M4/I z dodatkową literą „n” tj. M4/n i M4/In* obowiązuje zakaz zwiększania intensywności zabudowy. W przypadku, kiedy nie oznaczono w rysunku planu podziału własnościowego w granicach obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, a parametry działki umożliwiają realizację budynku wolnostojącego zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się realizację budynku w istniejących granicach własności.
- 2) dla zabudowy w zwartej pierzei (mieszkaniowej- szeregowej i bliźniaczej oraz usługowej) obowiązuje utrzymanie jednolitego wyrazu przestrzennego,
- 3) dopuszcza się punktowe wypiętrzenia zabudowy w sytuacjach uzasadnionych kompozycją urbanistyczną np. na zamknięciach osi widokowych, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000,
- 4) dla zabudowy szeregowej dopuszcza się lokalizacje garaży w linii regulacyjnej ulicy, przy jednoczesnym przesunięciu obowiązującej linii zabudowy mieszkaniowej na niezbędną odległość,
- 5) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu w ciągu ulicy Nałęczowskiej z koniecznością starannej jego pielęgnacji,
- 6) układ podziałów wewnętrznych przyjmuje się wg rysunku planu; dopuszcza się na wniosek zainteresowanych możliwość dokonania innego podziału w oparciu o koncepcję zagospodarowania całego kwartału lub jego części stanowiącej kompozycyjną całość przy zachowaniu: funkcji terenu, linii zabudowy, formy pierzei, (w przypadku pierzei zwartej maksymalna intensywność zabudowy 0.6 – 0.7), obowiązujących gabarytów budynków, sposobu obsługi komunikacyjnej.

§ 86

Ustanawia się „strefę ochrony sanitarnej – C1” od zespołu cmentarzy rzymsko-katolickiego oraz żydowskiego położonych wzdłuż ul. Walecznych po obu stronach Al. Władysława Andersa. W granice strefy włączone zostały w całości tereny cmentarza żydowskiego, dodatkowo objęte ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego. Szerokość strefy przyjęto 50 m zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz.

W granicach strefy ustala się:

1. zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywania artykułów żywności oraz studni,
2. zagospodarowanie terenów bezpośrednio przyległych do ogrodzenia cmentarza poprzez urządzenie zieleni spełniającej funkcję izolacyjną lub realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji /parkingi/ oraz komunikację zarówno pieszą jak i kołową,
3. możliwość realizacji obiektów usługowych, jedynie w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej, określonej nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej, o wysokości realizowanych obiektów - I kondygnacja użytkowa,
4. możliwość prowadzenia wszelkiego rodzaju działalności gospodarczej o charakterze usługowym (z wykluczeniem działalności produkcyjnej), pozostającym w zgodzie z charakterem użytkowania terenów sąsiedzkich oraz cmentarza, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

§ 87

Ustanawia się „strefę ochrony sanitarnej – C2” od cmentarza mariawickiego położonego przy ul. Mariańskiej 8. Szerokość strefy przyjęto 50 m zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz.

W granicach strefy ustala się:

1. zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywania artykułów żywności oraz studni,

2. zagospodarowanie terenów bezpośrednio przyległych do ogrodzenia cmentarza poprzez urządzenie zieleni spełniającej funkcję izolacyjną lub realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji /parkingi/ oraz komunikację zarówno pieszą jak i kołową,
3. możliwość realizacji obiektów usługowych, jedynie w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej, określonej nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej, o wysokości realizowanych obiektów - I kondygnacja użytkowa,
4. możliwość prowadzenia wszelkiego rodzaju działalności gospodarczej o charakterze usługowym (z wykluczeniem działalności produkcyjnej), pozostającym w zgodzie z charakterem użytkowania terenów sąsiedzkich oraz cmentarza, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

§ 88

Ustanawia się „**strefę lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo- usługowych X1**” - obejmującą obszar miasta graniczący z gminą Jastków, zawarty między istniejącą Al. Warszawską oraz projektowanym przedłużeniem Al. Solidarności.

1. W granicach strefy ustala się możliwość realizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo - usługowych oraz kompleksu usługowego o charakterze ogólnomiejskim w rejonie przyległym do Al. Warszawskiej. Kompleks ten posiadać powinien profil programowy właściwy dla ośrodków usług II i III stopnia w zakresie: administracji, usług publicznych, gastronomii, kultury, specjalistycznego handlu, centrum hotelowo-biznesowego.
2. W obszarach przewidzianych pod realizację wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych wyklucza się możliwość inwestowania w granicach obecnych własności. Warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie koncepcji zagospodarowania całości terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym wielkość działki przeznaczona pod indywidualną inwestycję nie może być mniejsza niż 5.0 ha.
3. Dla terenów usługowych ustala się intensywność wykorzystania terenu nie mniejszą niż 1.5, oraz konieczność zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w granicach lokalizacji, przyjmując 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług.
4. W zagospodarowaniu obszaru strefy ustala się wymóg realizacji ochronnej strefy zieleni izolacyjnej w rejonach graniczących z wyznaczonymi planem terenami mieszkaniowymi.
5. Wysokość realizowanych obiektów należy dostosować do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widokowej.

6. Ustalenia dla strefy X1 nie dotyczą zespołu adaptowanej w planie zabudowy mieszkaniowej położonej w rejonie ulic Głównej i Kmiecej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 89

1. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc obowiązującą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) Plan zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzony uchwałą Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1986r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr L/500/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 października 1993r. dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 2) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu ul.Kalinowszczyzna w Lublinie zatwierdzony Zarządzeniem Prezydenta Miasta Lublina Nr 3 z dnia 6 stycznia 1976 r. dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 3) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Lipniak” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 82/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 8 grudnia 1994r.,
 - 4) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Węglin Północny” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 78/59 Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 20 maja 1959r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr 92/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 15 grudnia 1994r.,
 - 5) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu „Konstantynów” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 9 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 28 czerwca 1983r.,
 - 6) Uproszczony plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie ulicy Powstania Styczniowego w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr L/505/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 października 1993r.,
 - 7) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Sławinek – Rogatka Warszawska” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 10 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 19 maja 1982r., dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.,

- 8) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Rogatka Warszawska” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 90/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 15 grudnia 1994r.,
- 9) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Szerokie” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr LIV/536/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1993r.,
- 10) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bazylianówka” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/69/86 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 30 września 1986r.,
- 11) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ponikwoda” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 51 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 10 lipca 1974r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr IV/24/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 22 września 1994r.

z wyjątkiem obszarów oznaczonych na załącznikach graficznych do uchwały kolejno numerami: I/1 – I/16 i I/22 oraz I/17 – I/21. Dla tych obszarów obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, procedura związana z uchwaleniem wznowiona zostanie po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.

§ 90

Ustala się jednorazową opłatę, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 91

Oryginał planu z matrycą i dokumentacją planu przechowywany jest w Urzędzie Miejskim w Lublinie w Wydziale Strategii i Rozwoju.

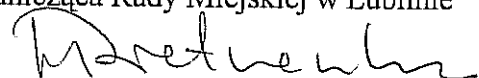
§ 92

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 93

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Lublinie



Helena Pietraszkiewicz

Uchwała nr 185/VIII/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2003 r.



LUBLIN

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU I / 19 – ZAŁ. NR 1



OZNACZENIA

	Granica terenu I / 19		Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		Tereny usług komercyjnych,
	Granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego		Stacje transformatorowe
	Granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu – postulowane		Tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej		

Oznaczenia
patrz uchwała nr 1641 / LIII / 2002
z dnia 29 sierpnia 2002 r.

**Uchwała nr 185/VIII/2003
Rady Miasta Lublin
z dnia 25 czerwca 2003 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: I/3, I/12, I/19 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I przyjętego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie dnia 29 sierpnia 2002 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

- 1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: I/3, I/12, I/19 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I.**
- 2. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych numerami: I/3, I/12, I/19 są tożsame z ustaleniami zawartymi w treści uchwały Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I publikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 124 z dnia 24 października 2002 r., poz. 2670 oraz wyrażone w postaci rysunków planu:**
 - plansza podstawowa w skali 1: 2000 jako załącznik Nr 1,**
 - plansza koordynacyjna w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 2,**
 - plansza polityki przestrzennej w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 3,**
 - ideogram uzbrojenia w skali 1:10 000 jako załącznik Nr 4,****które stanowić będą integralną całość z załącznikami graficznymi od Nr 1 do Nr 4 do w/w uchwały.**

§ 2

Zmienia się treść § 1 ust.2 oraz § 89 uchwały Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I, w taki sposób, że po słowach „kolejno numerami:” w miejsce wyrazów „I/1 – I/16 i I/22 oraz I/17 – I/21” wprowadza się wyrazy „I/1, I/2, I/4 – I/11, I/13 – I/18, I/20 – I/22.”


§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 4

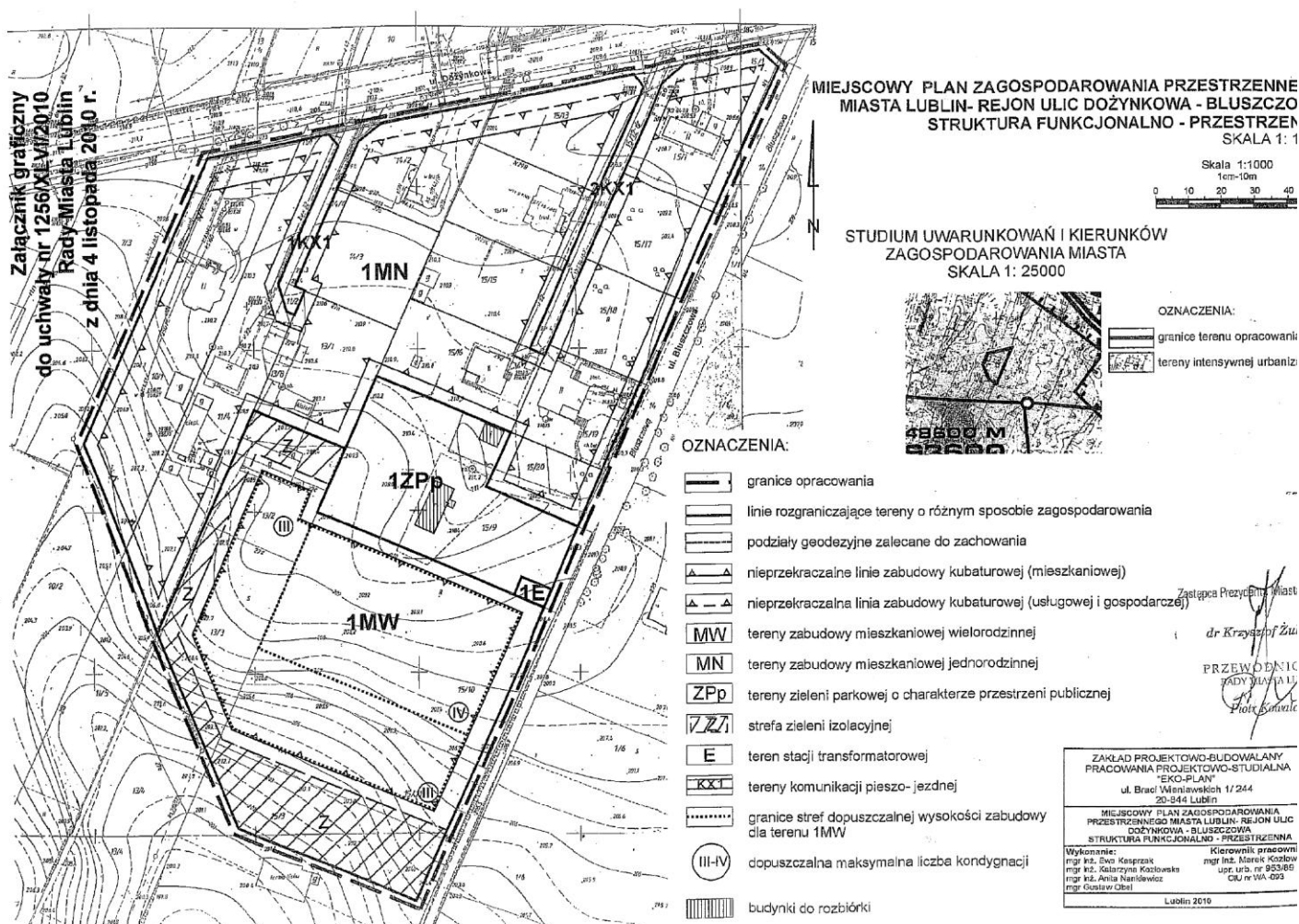
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta



Zbigniew Targoński

Uchwała nr 1256/XLVI/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 4 listopada 2010 r.



**Uchwała Nr 1256/XLVI/2010
Rady Miasta Lublin**

z dnia 4 listopada 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Lublin - rejon ulic Dożynkowa- Bluszczowa**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 683/XXXI/2009 z dnia 30 kwietnia 2009 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa - Rada Miasta Lublin postanawia:

§ 1

1. **Stwierdzić zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin”, zatwierdzonego uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r.**
2. **Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa zwany dalej planem.**

§ 2

Plan stanowią:

- 1) **ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,**
- 2) **rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1,**
- 3) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - rejonie ulic Dożynkowa - Bluszczowa, stanowiący załącznik nr 2,**
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz o zasadach ich finansowania stanowiący załącznik nr 3.**

**Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3

Plan obejmuje obszar na terenie miasta Lublin – rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa w granicach oznaczonych na załączniku graficznym w skali 1:1000.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 5

1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica terenu opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej:
 - a) mieszkaniowej
 - b) usługowej i gospodarczej
 - 4) granice stref dopuszczalnej wysokości zabudowy dla terenu 1MW z określoną maksymalną liczbą kondygnacji
 - 5) podstawowe przeznaczenie terenów wydzielone liniami rozgraniczającymi wyszczególnione w ust.3
2. Oznaczenia graficzne wniesione na rysunku planu szrafem obwiedzionym linią przerywaną określają strefy zieleni izolacyjnej, których granice mogą ulegać korektom przestrzennym z wykluczeniem zmniejszenia ich powierzchni oraz szerokości.
3. Podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczone zostało w rysunku planu symbolami:
 - 1) tereny mieszkaniowe i usługowe:
 - a) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - 3) **ZPp** – tereny zieleni parkowej o charakterze przestrzeni publicznej
 - 4) strefy zieleni izolacyjnej: **Z** – strefy zieleni izolacyjnej wydzielone w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 5) komunikacja: **KX1** - tereny komunikacji pieszo- jezdnej.

§ 6

1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:
 - 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Lublin,
 - 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- 5) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (min. 60% powierzchni zabudowy),
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy tj. najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 9) **intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć miarę zabudowy terenu, wyrażoną stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków projektowanych i istniejących liczonej po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni terenu objętego zagospodarowaniem,
- 10) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren wydzielony granicami własności, który zgodnie z ustaleniami planu może być wykorzystany na cele budowlane,
- 11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 12) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 2 mieszkania, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- 13) **wtórnej parcelacji** - należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,
- 14) **usługach** - należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności pozostającymi w ścisłym związku z podstawową obsługą terenów mieszkaniowych.
- 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
- 16) **wysokość budynku** - mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji naziemnej budynku do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przykrycia budynku .
- 17) **powierzchnia użytkowa usług** – powierzchnia użytkowa lokalu usługowego z wyłączeniem powierzchni magazynowych i zaplecza

socjalno-technicznego - definicja przyjęta do obliczania ilości miejsc parkingowych.

- 18) **powierzchnia biologicznie czynna** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział II. USTALENIA OGÓLNE

§ 7

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych opracowaniem.
2. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w skali 1: 1000 w § 13-17 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia tych terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia z podaniem warunków ich dopuszczenia.
3. Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym, albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego oraz przepisami szczególnymi - zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.
4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.
5. 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.
6. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - 1) urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepylącej,
 - 2) terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
 - 3) urządzenia zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
 - 4) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie: kiosków, stoisk sezonowych, itp. z wyłączeniem terenu 1 ZPp.

§ 8

Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.
3. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
4. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi.

§ 9

Zasady podziału nieruchomości

Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady parcelacji gruntów:

1. zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek dla potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego.
2. zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na rysunku planu,
3. zakaz wtórnych podziałów działek budowlanych, z dopuszczeniem korekty wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach określonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych ulic na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.
2. Dopuszcza się w przypadkach koniecznych możliwości prowadzenia sieci poza liniami regulacyjnymi ulic, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
3. Dla wyznaczonych funkcji terenów oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, gazowych i innych) ustala się realizację innych koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników.
4. Dla wyznaczonych funkcji terenów, plan ustala zasady obsługi inżynierskiej w poszczególne systemy infrastruktury technicznej, w zakresie:
 - 1) **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) z istniejących i projektowanych sieci komunalnych systemu wodociągowego miasta,

- b) roszczenia odszkodowawcze za pozostawione w wyniku przesądzeń planu uzbrojenia w sieć wodociągową na prywatnym gruncie w przypadku konieczności jej przebudowy usunięte będzie staraniem miasta w ramach dostosowania istniejącej infrastruktury do warunków wynikających z ustaleń planu;

2) odprowadzania ścieków:

- a) z terenów zwartych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- b) zakazuje się lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie dotyczącym odprowadzenia ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w wodę,
- c) odprowadzanie ścieków do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzania wód opadowych:

- a) z terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- b) odprowadzanie wód opadowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu, w granicach własnych posesji lub do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- c) wymaga się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni ulic i innych nawierzchni utwardzonych do miejskiej kanalizacji opadowej, z nakazem podczyszczenia ścieków opadowych spływających z terenów potencjalnie zanieczyszczonych przed ich odprowadzeniem do wód, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenia w ciepło:

- a) z miejskiego systemu ciepłowniczego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego lub z innych nośników ciepła: energia elektryczna, paliwo gazowe, olej opałowy czy odnawialne źródła energii,
- b) dla poprawy stanu higieny atmosfery ustala się obowiązek zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem, który należy rozwiązać poprzez zastosowanie paliw ekologicznie czystych takich jak paliwo gazowe czy lekki olej opałowy, albo w oparciu o energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, takie jak energia słoneczna czy geotermalna, z dopuszczeniem innych paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi, z wykluczeniem stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;

- 5) **zaopatrzenia w gaz** - z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
- 6) **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- a) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza prowadzonych jako sieci podziemne,
 - b) lokalizację elektroenergetycznych urządzeń liniowych należy przewidywać w pasach drogowych. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. W przypadkach budowy poza pasem drogowym należy przewidzieć dla linii kablowych pas techniczny o szerokości min. 0,5 m. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.
 - c) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi.
 - d) strefy uciążliwości istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia (do czasu likwidacji lub skablowania) w wielkości:
 - linia napowietrzna NN 2 x 5,0 m od skrajnych przewodów w obie strony,
 - e) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartych z właścicielem sieci elektroenergetycznej,
 - f) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwpożarowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartych z właścicielem sieci elektroenergetycznej,
 - g) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących, nastąpi zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączania i dostarczania energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia,

- h) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną należy przewidzieć możliwość budowy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4kV; budowa wewnątrzowych stacji transformatorowych będących własnością zarządcy sieci, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym warunkami technicznymi, z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego,
 - i) możliwość wydzielenia nowych terenów pod realizację urządzeń elektroenergetycznych, których nie uwzględniono na rysunku planu z możliwością realizacji stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
 - j) w planowanej zabudowie należy uwzględnić strefy ochronne pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi; zabudowa w obszarze strefy ochronnej pod liniami napowietrznymi jest możliwa jedynie pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
- 7) obsługi telekomunikacyjnej:**
- a) przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych oraz inne podmioty świadczące usługi telekomunikacyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy założeniu adaptacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
 - b) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych,
 - c) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze telekomunikacyjnej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu do górnej powierzchni istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 8) unieszkodliwianie odpadów komunalnych:** w oparciu o system ogólnomiejski na gminnym składowisku odpadów;
- 9) obsługa komunikacyjna:** na zasadach określonych w rozdziale III dotyczącym zasad przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia.

§ 11

Zasady ochrony środowiska

1. Ustala się obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic własnej posesji.
2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych przy lokalizacji inwestycji na obszarze objętym planem, gwarantujących zachowanie odpowiednich poziomów w zakresie standardów środowiskowych przestrzeni zamieszkania, odpowiadających wymaganiom określonym na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zakazuje się w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające

poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych dotyczących zabudowy mieszkaniowej.

4. Jeżeli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczać będą lub przekraczają wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dla istniejących budynków mieszkalnych, przy projektowaniu drogi lub jej wykonaniu należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych. Nowo projektowane budynki mieszkalne w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego ulic należy wyposażyć w skuteczne zabezpieczenia akustyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.
5. Urządzenia służące ochronie środowiska powinny być sytuowane w pasie drogowym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
6. Prowadzenie prac niwelacyjnych w tym także zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu winno umożliwić spływy wód powierzchniowych do kanalizacji deszczowej z przeciwdziałaniem procesom erozyjnym w gruntach makroporowatych (lessowych).
7. Obowiązuje ochrona istniejącego ukształtowania terenu w obszarze zbocza doliny w granicach funkcji 1 MW i 1 MN.
8. Obowiązuje ochrona drzewostanu nieowocowego - na ewentualną wycinkę drzew należy uzyskać zgodę odpowiedniego organu po uprzedniej inwentaryzacji drzew.
9. Zdewastowanym obszarom położonym poza terenami przeznaczonymi pod budynki, komunikację i urządzenia terenowe o utwardzonej nawierzchni, należy przywrócić funkcję terenów biologicznie czynnych.
10. Wymaga się zachowania ciągłości w kształtowaniu systemu zieleni osiedlowej, w ramach terenu 1MW, w szczególności poprzez lokalizację zieleni wysokiej w części działek budowlanych, które bezpośrednio sąsiadują z ulicą.
11. Wprowadza się strefy zieleni izolacyjnej wydzielone w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o szerokości określonej według rysunku planu, oznaczone graficznie szrafem obwiedzionym linią przerywaną. Wskazana szczególnie staranna aranżacja zieleni osłonowej projektowanej jako zieleni krajobrazowej i przeciwoerozyjnej o charakterze piętrowych nasadzeń, szczególnie w obszarze graniczącym z doliną. Roślinność najwyższą lokalizować od strony budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obniżając jej wysokość w kierunku doliny.

§ 12

Zasady kształtowania linii zabudowy

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od linii rozgraniczających dróg:
 - 1) ulicy Dożynkowej:

- a) 10,0 m dla obiektów zabudowy mieszkaniowej,
- b) 5,0 m dla obiektów zabudowy kubaturowej usługowej i gospodarczej.
- 2) ulicy Bluszczowej: 4,0 m dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 3) terenów komunikacji pieszo - jezdnej oznaczonych symbolem KX1: 4,0 m dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 2. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości linii zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej od linii rozgraniczającej drogi, pod warunkiem udokumentowania przez inwestora, iż w projektowanym budynku, będą spełnione warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi określone w przepisach szczególnych.

Rozdział III.

Zasady przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów

§ 13

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1MW** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 - 1,0 liczonej w granicach obszaru określonego liniami rozgraniczającymi.
2. Usługi, o których mowa w ust. 1 są urządzeniami komplementarnymi, pozostającymi w ścisłym związku funkcjonalnym z terenami mieszkaniowymi.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej (mieszkaniowej i usługowej) zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość realizacji w wyznaczonym obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej (mieszkaniowej i usługowej) z urządzeniami technicznymi w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,
 - 3) możliwość realizacji nieuciążliwych usług w formie obiektów wolnostojących, jak również w formie wbudowanej w obiekty mieszkalne, przy założeniu, że łączna powierzchnia terenu przeznaczonego pod urządzenia usługowe realizowane jako obiekty wolnostojące nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami regulacyjnymi,
 - 4) realizacja całego programu usługowego realizowanego w formie obiektów wolnostojących na jednej działce, możliwa jest jedynie pod warunkiem dysponowania przez inwestora całością terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w przypadku kilku różnych inwestorów, wielkość terenu przeznaczonego pod program usługowy, powinna być proporcjonalna do wielkości posiadanego przez inwestora terenu przy założeniu etapowania inwestycji,
 - 5) w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce parkingowe na

- 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług;
dopuszcza się różne formy organizacji miejsc parkingowych;
- 6) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury przestrzennej powstającego zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych w zakresie:
- a) zapewnienia terenów zieleni ogólnodostępnej z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych oraz terenów wypoczynkowych, przy czym całkowita powierzchnia terenów wolnych od zabudowy z przeznaczeniem na zieleni i tereny biologicznie czynne w granicach lokalizacji powinna stanowić nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
 - b) urządzenia strefy zieleni izolacyjnej wydzielonej przy granicach terenów o różnych przeznaczeniach (MW, MN) w pasie zgodnie z rysunkiem planu, zaliczanej do terenów biologicznie czynnych, oznaczonych graficznie szrafem obwiedzionym linią przerywaną, których granice mogą ulegać korektom przestrzennym w kierunku powiększenia terenów zielonych z możliwością lokalizacji w obrębie powiększenia zagospodarowania określonego w pkt. 6 lit. a, z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych nadziemnych i podziemnych. W odniesieniu do zabudowy wyznaczonej w granicach projektowanej funkcji wskazana szczególnie staranna aranżacja zieleni osłonowej projektowanej jako zieleni krajobrazowej i przeciwoerozyjnej o charakterze piętrowych nasadzeń, szczególnie w obszarze graniczącym z doliną. Roślinność najwyższą lokalizować od strony budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obniżając jej wysokość w kierunku doliny.
 - c) lokalizacji obiektów budownictwa mieszkaniowego o ilości maksymalnej kondygnacji nadziemnych określonych przestrzennie w terenie o symbolu 1MW, oznaczonych granicami stref dopuszczalnej wysokości zabudowy na rysunku planu, z warunkiem realizacji ostatniej kondygnacji jako poddasza użytkowego z dachami o nachyleniu od 20° do 45° i maksymalną wysokością do:
 - obszar III do trzech kondygnacji nadziemnych i wysokości do 12 metrów,
 - obszar IV do czterech kondygnacji nadziemnych i wysokości do 15 metrów;
 - d) dopuszcza się wolnostojące obiekty budownictwa usługowego do 2 kondygnacji z dachami o nachyleniu od 20° do 45° i wysokością do 9,0 m.
 - e) przyjmuje się maksymalną długość elewacji frontowej budynku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 60 m z zachowaniem minimum czterech wejść w budynku.
4. Obsługę komunikacyjną przyjmuje się z ulicy Bluszczowej.
5. Wymaga się zachowania ciągłości w kształtowaniu systemu zieleni osiedlowej, w ramach terenu 1MW, wzdłuż przestrzeni publicznych

wyznaczonych ulic, w szczególności poprzez lokalizację zieleni wysokiej w części działek budowlanych, które bezpośrednio sąsiadują z ulicą.

§ 14

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **1MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków do II kondygnacji
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych w zastanych gabarytach wysokościowych z możliwością ich przebudowy, modernizacji i rozbudowy do II kondygnacji nadziemnych przy czym maksymalna powierzchnia zainwestowania nie powinna przekroczyć 30% całkowitej powierzchni działki,
 - 2) modernizację i rozbudowę istniejących oraz projektowanych budynków mieszkalnych dla ulicy Dożynkowej, dopuszcza się w strefie wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej mieszkaniowej, a budynków usługowych i gospodarczych w strefie drugiej nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku gospodarczego zlokalizowanego na działce ozn. nr ew. 10 w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy;
 - 3) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora,
 - 4) możliwość realizacji zabudowy kubaturowej poprzez formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 5) zakaz łączenia budynków mieszkalnych wolnostojących w formę zabudowy szeregowej,
 - 6) powiększenie kubatury na cele mieszkaniowe może nastąpić jedynie w formie rozbudowy kubatury istniejącej, jako integralnej części funkcjonalno – architektonicznej,
 - 7) możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania: garaże i miejsca parkingowe,
 - 8) w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach wydzielonych, ustala się zasadę realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych, jako integralną część budynku mieszkalnego,
 - 9) maksymalny procent zabudowy działki do 30% jej powierzchni ogólnej, a dla działek z funkcją usługową do 45% jej powierzchni ogólnej,
 - 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 50% powierzchni działki o funkcji tylko mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej nie mniej niż 40% powierzchni ogólnej działki.
 - 11) wysokość budynków do 2 kondygnacji i do 9,0 m, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - 12) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej jednorodzinnej zgodnie z rysunkiem planu,

- 13) nachylenie połaci dachowych od 30° do 40°, dopuszcza się dachy mansardowe,
 - 14) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granice własności,
 - 15) dostępność komunikacyjna dla terenu 1MN z ulicy Dożynkowej, ulicy Bluszczowej oraz ciągów komunikacji pieszo -jezdnej 1 KX1 i 2KX1,
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się:
- 1) możliwości uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez:
 - a) wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nieprzewidzianych w rysunku planu, w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
 - 3) do czasu realizacji miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 15

1. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej** oznaczone symbolem **1ZPp** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielen parkową o charakterze przestrzeni publicznej o następujących zasadach zabudowy i zagospodarowania:
- a) teren przeznacza się pod zielen parkową z dopuszczeniem realizacji placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych oraz terenów wypoczynkowych, przy czym całkowita powierzchnia terenów wolnych od zainwestowania z przeznaczeniem na zielen i tereny biologicznie czynne w granicach lokalizacji powinna stanowić nie mniej niż 60% powierzchni terenu,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej terenu z wyjątkiem lokalizacji obiektów małej architektury jak: altany, publiczna toaleta, ławki, itp.
 - c) obsługę komunikacyjną przyjmuje się z ulicy Bluszczowej ciągiem pieszo-rowerowym o szerokości 5,0 m.
 - d) na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i linii kablowych infrastruktury technicznej, zaleca się realizację oświetlenia parku.

- e) teren zieleni parkowej powiązać z ciągami komunikacji pieszej i rowerowej z projektowanym osiedlem budownictwa wielorodzinnego. Wszelkie działania w zakresie kształtowania zieleni winny prowadzić do uzyskania ciągłości pomiędzy projektowanym terenem ZPp a systemem ekologicznym ESOCH, sposób zagospodarowania terenu ZPp, w tym koncepcja zieleni urządzonej, powinien nawiązywać do zagospodarowania doliny systemu ESOCH w celu spójności krajobrazowej.

§ 16

1. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszo – jezdnej** oznaczone symbolami **1KX1** i **2KX1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne jako drogi wewnętrzne, zapewniające dojścia i dojazdy do działek budowlanych w zespole zabudowy jednorodzinnej tylko dla mieszkańców budownictwa jednorodzinnego
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Szerokość ciągów pieszo-jezdnych przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000.

§ 17

1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **1E** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację stacji transformatorowej.
2. Zasilenie stacji transformatorowej w wykonaniu kablowym.
3. Dostępność komunikacyjna z ulicy Bluszczowej.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 18

Ustala się procentową stawkę wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości dla wszystkich terenów o funkcji określonej miejscowym planem.

§ 19

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno - wschodni, zatwierdzonego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r., w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 20

Oryginał planu z matrycą i dokumentacją planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta w Lublinie w Wydziale Planowania

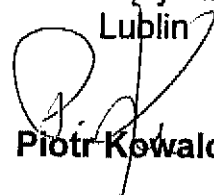
§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 22

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin



Piotr Kowalczyk

**Uchwała nr 166/XI/2011 Rady Miasta Lublin
z dnia 30 czerwca 2011 r.**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
W REJONIE ULIC:
SPÓŁDZIELCZOŚCI PRACY I NASUTOWSKIEJ**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 166/XI/2011
Rady Miasta Lublin
z dnia 30 czerwca 2011 r.
(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego
Nr poz.
z dnia

SKALA 1:1000



**Uchwała Nr 166/XI/2011
Rady Miasta Lublin**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Lublin dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr 488/XXV/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I i III w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszaru położonego w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwalonego uchwałą Nr 359/XX/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r, wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r., zwanego dalej Studium).
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszaru położonego w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej, zwany dalej planem miejscowym.
3. Planem miejscowym obejmuje się obszar o powierzchni ok. 30 ha, położony przy północnej granicy miasta Lublin w obrębach geodezyjnych 18 i 42, określony na rysunku planu miejscowego.
4. Integralne części uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 jako rysunek planu miejscowego opracowany w skali 1:1000;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2

1. Przedmiotem opracowania jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania z uwzględnieniem

- zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
2. Plan miejscowy nie podejmuje ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
 3. Plan miejscowy wyznacza liniami rozgraniczającymi granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 3

1. Ustalenia planu miejscowego są zawarte w formie ustaleń tekstowych, będących treścią uchwały oraz ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów w liniach rozgraniczających, identyfikujące tereny, oznaczające kolejny numer porządkowy terenu oraz oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenu, w szczególności: 1UC, 2U, 3U/MN, 4KDW/ZP, 5 U/MN, 6KDGP, 7KDL, 8KDD, 9KDD, 10KDD i 11E;
 - 4) przednie nieprzekraczalne linie zabudowy z wyszczególnieniem przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na czasowy pobyt ludzi;
 - 5) strefy:
 - a) lokalizacji budynków o najwyższych wysokościach,
 - b) ekspozycji, w której wymagane jest staranne opracowanie elementów przestrzennych, w tym: pierzei, detalu architektonicznego, zieleni, małej architektury i innych,
 - c) lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych – pylonów,
 - d) lokalizacji zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych,
 - e) poziomu 0, przyjętego do odniesienia wysokości budynków i nośników reklamowych,
 - f) uciążliwości elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia, z ograniczeniami sposobu zagospodarowania zgodnymi z przepisami odrębnymi.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne, znajdujące się na rysunku planu miejscowego, stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 4

Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku, obiekt budowlany wyróżniający się w szczególności formą, detalem, kolorystyką, mogący stanowić lokalną dominantę architektoniczną;
- 2) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć część budynku o wysokości i skali wyróżniającej ją w zespole zabudowy, podporządkowującej sobie całość kompozycji przestrzennej zespołu budynków projektowanych na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) dopuszczalnym procencie powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, wyrażoną w procentach; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, występów dachowych, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym zbiornika retencyjnego;
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych (w rozumieniu przepisów odrębnych) wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 5) przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych tych budynków;
- 6) nośniku informacji wizualnej – należy przez to rozumieć obiekt lub urządzenie informacji wizualnej-reklamy w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczone w polu widzenia użytkowników drogi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, w sposób określony ustaleniami planu; przeznaczenie dopuszczalne nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób określony ustaleniami planu;
- 9) pylonie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej o znacznej wysokości z możliwością efektów podświetlania reklam, na którym możliwe jest umieszczenie wielu reklam w dużym formacie, w szczególności mający zastosowanie jako nośnik reklamy przy kompleksach handlowych, w centrach miast oraz przy dużych węzłach komunikacyjnych.

§ 5

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UC ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; jako przeznaczenie równoważne ustala się realizację obiektów usługowych komercyjnych i użyteczności publicznej, parkingów i garaży wielostanowiskowych obsługujących obiekty handlowe i usługowe;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - b) dróg wewnętrznych,
 - c) zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych z terenu 1UC,
 - d) wolno stojących nośników informacji wizualnej,
 - e) terenów zieleni urządzonej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy, w tym dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości minimum 40 m od krawędzi jezdni al. Spółdzielczości Pracy, minimum 15 m od krawędzi jezdni ul. Nasutowskiej oraz od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDD, minimum 6 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD oraz w odległości min. 15 m od północnej granicy terenu; należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną granicą strefy uciążliwości elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia w północno-zachodnim narożniku terenu 1UC; dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na czasowy pobyt ludzi wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 15 m od krawędzi jezdni al. Spółdzielczości Pracy;
 - 2) zachowanie zasady lokalizacji budynków o najwyższych wysokościach w strefie wysokości obiektów kubaturowych, określonej na rysunku planu;
 - 3) zachowanie zasady lokalizacji dominant wysokościowych oraz akcentów architektonicznych jedynie w strefie wysokości obiektów kubaturowych;
 - 4) szczególnie staranne opracowanie rozwiązań i elementów przestrzennych w strefie ekspozycji, określonej na rysunku planu, w szczególności zieleni, obiektów małej architektury i innych rozwiązań przestrzennych;
 - 5) zachowanie strefy lokalizacji wolno stojących nośników informacji wizualnej o szerokości nie większej niż 50 m od linii rozgraniczających drogi, do których przylega teren, w tym ul. Nasutowskiej i al. Spółdzielczości Pracy, określonej na rysunku planu – w szczególności lokalizacji pylonów reklamowych;
 - 6) lokalizację obiektów małej architektury w strefach wolnych od zabudowy, w szczególności w miejscach o charakterze przestrzeni publicznych;

- 7) wymóg spójności przestrzennej całego zespołu zabudowy kubaturowej – zabudowę należy kształtować jako zespół obiektów o harmonizującej ze sobą formie i detalu architektonicznym.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) otwarte przestrzenie parkingowe, realizowane w poziomie terenu (tzn. bez kondygnacji podziemnej) należy uzupełnić zielenią;
 - 2) należy przewidzieć zagospodarowanie zielenią urządzoną nisko i wysokopienną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 3) należy zagospodarować zielenią wysoką strefy północno-wschodniej terenu jako strefy przejściowej pomiędzy istniejącymi w sąsiedztwie terenami zielonymi a zespołem zabudowy kubaturowej;
 - 4) wykorzystanie warstwy humusu dla urządzenia zieleni na obszarze planu lub jej usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) zagospodarowania wód opadowych oraz roztopowych na terenie poprzez odprowadzenie ich po wcześniejszym podczyszczeniu tych wód do zbiornika retencyjnego lokalizowanego w północno-wschodnim narożniku terenu oraz do kanalizacji deszczowej, zbiornik o nieregularnej linii brzegowej należy realizować z uwzględnieniem naturalnego ukształtowania terenu;
 - 7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w tym zakresie na terenie miasta – ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów i uwzględnienie potrzeb terenowych dla selektywnego gromadzenia odpadów;
 - 8) zasilenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego lub w oparciu o lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje zachowanie istniejącego przy al. Spółdzielczości Pracy krzyża przydrożnego; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przesunięcia miejsca sytuowania krzyża w pasie równoległym do al. Spółdzielczości Pracy jednak nie więcej niż do 30 m licząc od punktu obecnej lokalizacji;
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) lokalizacja reklam w formie wolno stojących nośników informacji wizualnej dopuszczalna jest w szczególności w strefie wyznaczonej na rysunku planu, w tym przylegającej do ul. Nasutowskiej i południowo-zachodniego odcinka al. Spółdzielczości Pracy – dopuszcza się w tej strefie realizację nie więcej niż 4 pylonów reklamowych do 40 m nad poziom 0, określony w § 5 ust. 6 pkt 3;
 - 2) przestrzenie wokół wejść frontowych w południowo i środkowo - zachodniej części terenu oraz przestrzeń parkingu od strony al. Spółdzielczości Pracy pełnić będą rolę przestrzeni o charakterze publicznym - należy wyposażyć w obiekty małej architektury, zieleń, dopuszcza się realizację nośników informacji wizualnej związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 80%;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,8;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
 - 4) ustala się określanie wysokości zabudowy budynków w odniesieniu do punktu 0, określonego na rysunku planu na rzędnej 211 m npm, zgodnie ze strefami wyznaczonymi na rysunku planu, w tym w strefie lokalizacji budynków o najwyższych wysokościach dopuszcza się wysokość nie wyżej niż 35 m od poziomu 0, wskazanego na rysunku; na pozostałym terenie wysokość nie wyżej niż 25 m nad poziom 0 jw.;
 - 5) w zakresie miejsc postojowych ustala się wskaźnik minimum 1 miejsca postojowego na 40 m² pow. użytkowej lokali użytkowych.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału dopuszcza się podział terenu służący realizacji praw własności poszczególnych współwłaścicieli zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 1000 m².
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejącej infrastruktury i zachowanie właściwych odległości regulowanych normami i przepisami odrębnymi. W szczególności należy w zagospodarowaniu terenu uwzględnić strefę uciążliwości od elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia w północno-zachodniej części terenu, zastosować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w pasie o szerokości 17,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność dla samochodów z terenów przyległych dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla dróg wewnętrznych utrzymanie parametrów technicznych nie mniejszych niż dla dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 3) liczba miejsc postojowych wynikająca z zakładanego na tym terenie programu usługowego jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych usług;
 - 4) miejsca przeładunków zaopatrzenia należy realizować poza miejscami postojowymi;
 - 5) ustala się powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z miejskim układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci i właściwych parametrów technicznych tych sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) ustala się realizację zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem możliwości przepompowania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 8) dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody dla celów ochrony przeciwpożarowej oraz dla celów bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
11. W zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyłączeniem trwania budowy zespołu obiektów handlowych i usługowych.
 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 6

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 2U ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenów zabudowy usługowej pod realizację obiektów usługowych o uciążliwości ograniczającej się do granicy terenu 2U, bez możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej na tym terenie;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - b) dróg wewnętrznych,
 - c) parkingów,
 - d) terenów zieleni urządzonej,
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości minimum 15 m od krawędzi jezdni al. Spółdzielczości Pracy;
 - 2) realizację dachów o niewielkim stopniu nachylenia połaci dachowych, nie więcej niż do 10 stopni, lub dachów płaskich;
 - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) otwarte przestrzenie parkingowe, realizowane w poziomie terenu (tzn. bez kondygnacji podziemnej) należy uzupełnić zielenią wysoką z zachowaniem wskaźnika 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
 - 2) należy przewidzieć zagospodarowanie zielenią urządzoną nisko i wysokopienną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych na terenie własnym lub poprzez odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;

- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulacjami stosowanymi na terenie miasta Lublin, obowiązuje selektywna zbiórka odpadów z uwzględnieniem potrzeb terenowych do ich selektywnego gromadzenia;
- 6) zasilenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub z lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nie dopuszcza się lokalizacji reklam w formie wolno stojących nośników informacji wizualnej za wyjątkiem informacji/reklamy związanej z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą;
 - 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 60%, obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,7 ;
 - 2) obowiązuje wysokość górnej krawędzi dachu nie wyżej niż 12 m nad poziom terenu;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
 - 4) ustala się wysokości zabudowy do 12 m nad poziom terenu;
 - 5) ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² pow. użytkowej lokali użytkowych usług.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się powierzchnię każdej nowo wydzielanej działki budowlanej minimum 1500 m².
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność komunikacją kołową od al. Spółdzielczości Pracy na zasadzie prawych skrętów z pasa wyłącznie dla zjazdów na teren 2U oraz z możliwością wykorzystania systemu dróg wewnętrznych na terenie 1UC na warunkach określonych przez zarządcę tego terenu;
 - 2) liczba miejsc postojowych wynikająca z zakładanego na tym terenie programu usługowego jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych usług.
 - 3) obsługa komunikacyjna, w tym zaopatrzenie na własnym terenie w sposób nie powodujący utrudnień na drodze publicznej;

- 4) ustala się powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyłączeniem trwania budowy obiektu przeznaczenia podstawowego.
12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 3U i 5 U ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenów zabudowy usługowej pod realizację budynków usługowych, w których prowadzona działalność gospodarcza ogranicza się do granicy własnej działki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań dla właścicieli usług lub personelu z zastosowaniem rozwiązań technicznych minimalizujących skutki uciążliwości akustycznej otoczenia,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - c) dróg wewnętrznych,
 - d) parkingów,
 - e) terenów zieleni urządzonej,
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości minimum 40 m od krawędzi jezdni al. Spółdzielczości Pracy w strefie zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
 - 2) stosowanie dachów płaskich lub dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych pomiędzy 10-20 stopni, z zachowaniem układu równoległego głównej kalenicy do osi al. Spółdzielczości Pracy;
 - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) należy przewidzieć zagospodarowanie zielenią urządzoną nisko i wysokopienną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych na terenie własnym lub poprzez odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;

- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulacjami stosowanymi na terenie miasta Lublin, obowiązuje selektywna zbiórka odpadów z uwzględnieniem potrzeb terenowych do ich selektywnego gromadzenia.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dopuszcza się lokalizacji reklam w formie wolno stojących nośników informacji wizualnej za wyjątkiem informacji/reklamy związanej z działalnością prowadzoną na danej działce;
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 30%, obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
 - 3) ustala się wysokość górnej krawędzi dachu nie wyżej niż 12 m nad poziom terenu;
 - 4) ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² pow. użytkowej lokali użytkowych usług i minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dopuszcza się podziały po linii prostopadłej do osi al. Spółdzielczości Pracy z zachowaniem minimum 20 m szerokości frontu działek (istniejących i nowo wydzielanych).
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się zakaz realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko wychodzących swoją uciążliwością poza granice działki inwestorskiej.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność dla komunikacji kołowej z drogi serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. Spółdzielczości Pracy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) liczba miejsc postojowych wynikająca z zakładanego na tym terenie programu usługowego jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego usług oraz minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
 - 3) obsługa komunikacyjna związana z załadunkiem lub rozładunkiem towarów na własnym terenie w sposób nie powodujący utrudnień na drodze serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. Spółdzielczości Pracy;
 - 4) ustala się powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie

z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło we własnym zakresie w oparciu o paliwa niskoemisyjne.

11. W zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyłączeniem trwania budowy obiektu.
12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 11E ustala się przeznaczenie pod realizację urządzeń i obiektów elektroenergetyki, w szczególności małogabarytowej stacji transformatorowej wewnętrznej.
2. Dla budynku trafostacji nie obowiązuje przednia nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Nasutowskiej, oznaczonej symbolem 7 KDL.
3. Budynek trafostacji o wysokości głównej kalenicy lub górnej płaszczyzny dachu nie więcej niż 3,5 m nad poziom terenu; dopuszcza się sytuowanie w odległości 1,5 m od granic sąsiedniej działki budowlanej.
4. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 9

Dla terenów komunikacji kołowej oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 4KDW/ZP ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację urządzeń komunikacji wewnętrznej, obsługującej teren 1UC z dopuszczeniem przebiegu drogi serwisowej obsługującej przyległy teren do al. Spółdzielczości Pracy w związku ze zmianą istniejącego jej przebiegu spowodowanego planowaną realizacją dwupoziomowego zjazdu oraz terenów zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:
 - 1) realizację estakady lub tunelu jako elementu dwupoziomowego zjazdu dróg wewnętrznych z al. Spółdzielczości Pracy;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) należy przewidzieć zagospodarowanie zielenią urządzoną niską i wysoką wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych z dróg i powierzchni utwardzonych na terenie poprzez odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolno stojących nośników informacji wizualnej.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy nie podejmuje się ustaleń. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek w wielkości min. 1500 m².
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zapewnienie kontynuacji istniejącej drogi serwisowej obsługującej przyległy teren do al. Spółdzielczości Pracy.
 - 2) zjazdy i wjazdy z drogi publicznej klasy GP (al. Spółdzielczości Pracy) zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyłączeniem trwania budowy obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu.
12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 10

Dla terenu komunikacji kołowej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6KDGP ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu pod przebieg drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.
2. Dla drogi oznaczonej symbolem 6 KDGP ustala się:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 40,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój dwujezdniowy;
 - 3) w pasie drogowym wydziela się jezdnię drogi serwisowej o dwu pasach ruchu po wschodniej stronie jezdni głównych drogi GP;

- 4) w pasie drogowym należy zlokalizować chodniki i ścieżkę rowerową oraz przystanki komunikacji zbiorowej wyposażonych w zatoki i wiaty przystankowe;
 - 5) dopuszcza się realizację dwupoziomowego zjazdu jako elementu komunikacji wewnętrznej dla zespołu usługowo-handlowego na terenie oznaczonym 1UC;
 - 6) wprowadza się zakaz nowych zjazdów za wyjątkiem zjazdów obsługujących tereny 1UC i 2U.
3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 11

Dla terenów komunikacji kołowej oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 7KDL ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenów pod przebieg drogi publicznej klasy lokalnej.
2. Dla drogi oznaczonej symbolem 7 KDL ustala się:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 25 m ze zmianami w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój jednojezdniowy z dodatkowymi pasami ruchu w obrębie skrzyżowań;
 - 3) w pasie drogowym zakłada się usytuowanie chodników, ścieżki rowerowej oraz lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej wyposażonych w zatoki i wiaty przystankowe;
 - 4) dostępność poprzez skrzyżowania oraz zjazdy.
3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 12

Dla terenu komunikacji kołowej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 8KDD ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu pod przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Dla drogi oznaczonej symbolem 8 KDD ustala się:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 35 m ze zmianami w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój jednojezdniowy z dopuszczeniem dwujezdniowego w zależności od potrzeb ruchowych wynikających z organizacji ruchu;
 - 3) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań;
 - 4) na terenie 8KDD zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, reklam, za wyjątkiem umieszczanych na i w wiatkach przystankowych.
3. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz strefy jej

- uciażliwości o szerokości 17,5 m licząc od osi tej linii i zachowanie właściwych odległości regulowanych normami oraz przepisami odrębnymi.
4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 13

Dla terenu komunikacji kołowej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 9KDD ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu pod przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Dla drogi oznaczonej symbolem 9 KDD ustala się:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy z dopuszczeniem dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań i zjazdów;
 - 3) na terenie 9 KDD zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, reklam, za wyjątkiem umieszczanych na i w wiatach przystankowych.
3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 14

Dla terenu komunikacji kołowej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 10KDD ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu pod przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej oraz realizację placu manewrowego dla celów miejskiej komunikacji zbiorowej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 10 KDD ustala się:
 - 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 60 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy zakończony skrzyżowaniem w formie runda z dopuszczeniem dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań i zjazdów;
 - 3) plac manewrowy z minimum 3 peronami przystankowymi;
3. Dopuszcza się sytuowanie na terenie 10 KDD budynku parterowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m², niezbędnego dla potrzeb komunikacji miejskiej (np. informacja, sprzedaż biletów, toalety).
4. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefę uciażliwości od znajdującej się w północno-zachodniej części terenu elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia o szerokości 17,5 m licząc od osi tej linii, zastosować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 15

Dla terenu objętego planem ustala się obowiązek podłączenia do miejskiego systemu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem dopuszczeń określonych dla poszczególnych terenów.

§ 16

W granicach niniejszego planu tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I i III, uchwalonych uchwałami Rady Miasta Lublin nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 124 z 2002 r.) i nr 825/XXXV/2005 z dnia 17 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 2 z 2006 r.) w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublina.

§ 18

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Piotr Kowalczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
166/XI/2011
Rady Miasta Lublin
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.tif

Załącznik Nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
166/XI/2011
Rady Miasta Lublin

Uchwała nr 406/XIX/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 29 marca 2012 r.

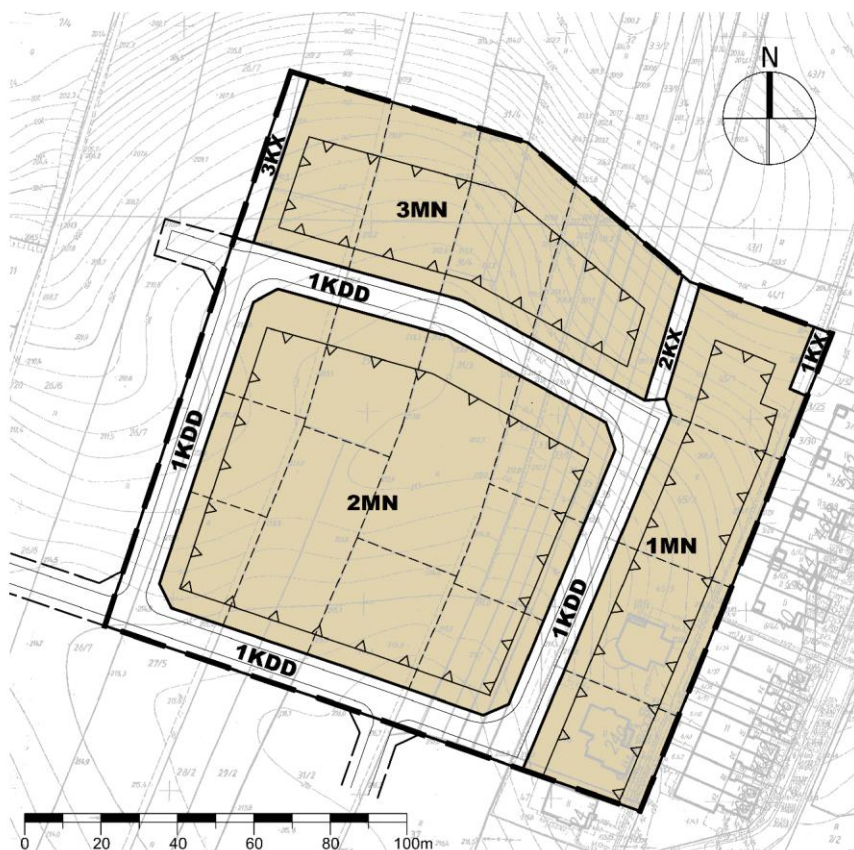


MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I OBSZAR północno-wschodni teren w rejonie ul. Kosynierów

SKALA 1:1000

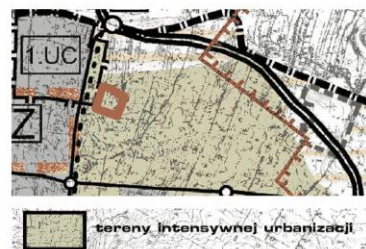
ZALĄCZNIK NR 1
do uchwały nr 406/XIX/2012
Rady Miasta Lublin
z dnia 29 marca 2012 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
USTALENIA INFORMACYJNE	
	jezdnie
	proponowane linie podziału działek

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA

skala 1: 25 000



- lokalizacja obszaru objętego planem

**Uchwała Nr 406/XIX/2012
Rady Miasta Lublin**

z dnia 29 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Lublin, część I - obszar północno-wschodni teren
w rejonie ulicy Kosynierów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 91/VIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, część I – obszar północno-wschodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część I - obszar północno-wschodni teren w rejonie ulicy Kosynierów nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część I - obszar północno-wschodni przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002r. Rady Miejskiej w Lublinie w części obejmującej teren położony w rejonie ulicy Kosynierów o powierzchni 2,229 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

§ 2

Plan stanowią: niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunek planu załącznik nr 1.

§ 3

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, nie stanowiącymi ustaleń planu są:

1. ideogram uzbrojenia (załącznik nr 2),
2. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3),
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 4).

§ 4

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. przeznaczenie terenu – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
2. powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
3. powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, 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 loggi, balkonów, galerii, tarasów;
4. powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego; - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
5. intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
6. przepisy szczególne lub odrębne – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7. nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, w którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
8. wysokość zabudowy - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
9. zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim

- warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinny ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
10. zabudowa – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 11. typy zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy); Jeżeli w ustaleniach jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy;
 12. zewnętrzny nośnik informacji wizualnej – nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający 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 nie będąca pojazdem samobieżnym;
 13. szyld – zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczone na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
 14. szyld semaforowy – szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
 15. nośnik reklamowy – urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
 16. dach stromy – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleni nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym. Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 17. ogrodzenie pełne – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
 18. front działki – to front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 19. lokalne urządzenia chłonne - nawierzchnie przepuszczalne jezdni z płyt otworowych lub studnie chłonne.

§ 5

W granicach obszaru objętego zmianą planu wydziela się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

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

U, MN, MW.... – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

§ 6

Wyjaśnienie oznaczeń literowych dotyczących przeznaczenia terenów użytych w niniejszym planie:

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
3. KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych.

§ 7

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami (towarzyszącymi) – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce na lokal usługowy.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - a) powierzchnia działki: min. 800 m² – dla terenów: 1 MN, 3 MN; min. 600 m² – dla terenu 2 MN;
 - b) szerokość frontu działki: min. 18 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
 - 2) parametry działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - a) powierzchnia działki: min. 500 m² – dla terenów: 2 MN, 3 MN;
 - b) szerokość frontu działki: min. 14 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.
2. Informacyjnie na rysunku planu wskazuje się proponowane linie podziału działek, dopuszcza się korektę podziału działek w ramach całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem wykazania niepogorszenia warunków podziałowych dla wszystkich zawartych w tym terenie działek.

§ 9

Dla terenu 1MN (pow. 0,43 ha) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m²;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) w obszarze pomiędzy północną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu zakazuje się prowadzenia prac ziemnych zmieniających nachylenie zbocza.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem 1 KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) 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;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie

sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Przebudowa istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów szczególnych;

- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć wodociągową Ø 160 w ul. Kosynierów;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia Ø 150 w ul. Dożynkowej, Ø 63 w ul. Kosynierów;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø 0,3 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej w kierunku al. Spółdzielczości Pracy i planowaną przy ul. Dębowej pompownię lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max 25 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 40 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) min: nie ustala się;
 - b) max: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego max. 9,5 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: max. 0,6 m;
 - b) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne dla budynku mieszkalnego;
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 20° do 36°;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;

b) dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

9) inne:

a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;

b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych;

c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

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

§ 10

Dla terenu 2MN (pow. 0,86 ha) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż: 600 m² - dla zabudowy wolnostojącej i 500 m² - dla zabudowy bliźniaczej;

2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;

3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

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

5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem 1 KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną: za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć wodociągową Ø 160 w ul. Kosynierów;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia Ø 150 w ul. Dożynkowej, Ø 63 w ul. Kosynierów;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø 0,3 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej w kierunku al. Spółdzielczości Pracy i planowaną przy ul. Dębowej pompownię lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej max 25 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej min. 40 %;
- 4) intensywność zabudowy;
 - a) min: nie ustala się;
 - b) max: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 0,5;
- 5) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego max. 9,5 m;

- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: max. 0,6 m;
 - b) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne dla budynku mieszkalnego;
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 20° do 36°;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
 - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych;
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

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

§ 11

Dla terenu 3MN (pow. 0,46 ha) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż: 800 m² - dla zabudowy wolnostojącej i 500 m² - dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 6) w obszarze pomiędzy północną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu zakazuje się prowadzenia prac ziemnych zmieniających nachylenie zbocza.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem 1 KDD;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną: za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć wodociągową Ø 160 w ul. Kosynierów;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia Ø 150 w ul. Dożynkowej, Ø 63 w ul. Kosynierów;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o planowaną przy ul. Dębowej pompownię lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej max 25 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 40 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) min: nie ustala się;
 - b) max: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego max. 9,5 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne dla budynku mieszkalnego;
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 20° do 36°;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
 - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych;
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

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

§ 12

Dla terenu 1KDD (pow. 0,41 ha) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: nie ustala się;

2) parkingi: nie ustala się;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną: za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

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

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

6) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do lokalnych urządzeń chłonnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleni: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m jak na rysunku planu;

2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) wyposażenie minimalne: chodnik;

4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

Dla terenów 1KX (pow. 0,008 ha), 2KX (pow. 0,01 ha), 3KX (pow. 0,02 ha) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa od ulic: 1KDD;

2) parkingi: wyklucza się;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną: za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów szczególnych;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

6) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: wyklucza się;

4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zielen: dopuszcza się;

7) nawierzchnia przepuszczalna.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: nie dotyczy;
- 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14

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.

§ 15

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

§ 16

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitałnych.

§ 17

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Lublin do:

1. przedstawienia Wojewodzie Lubelskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
2. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Lublin.

§ 18

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 roku.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

Piotr Kowalczyk

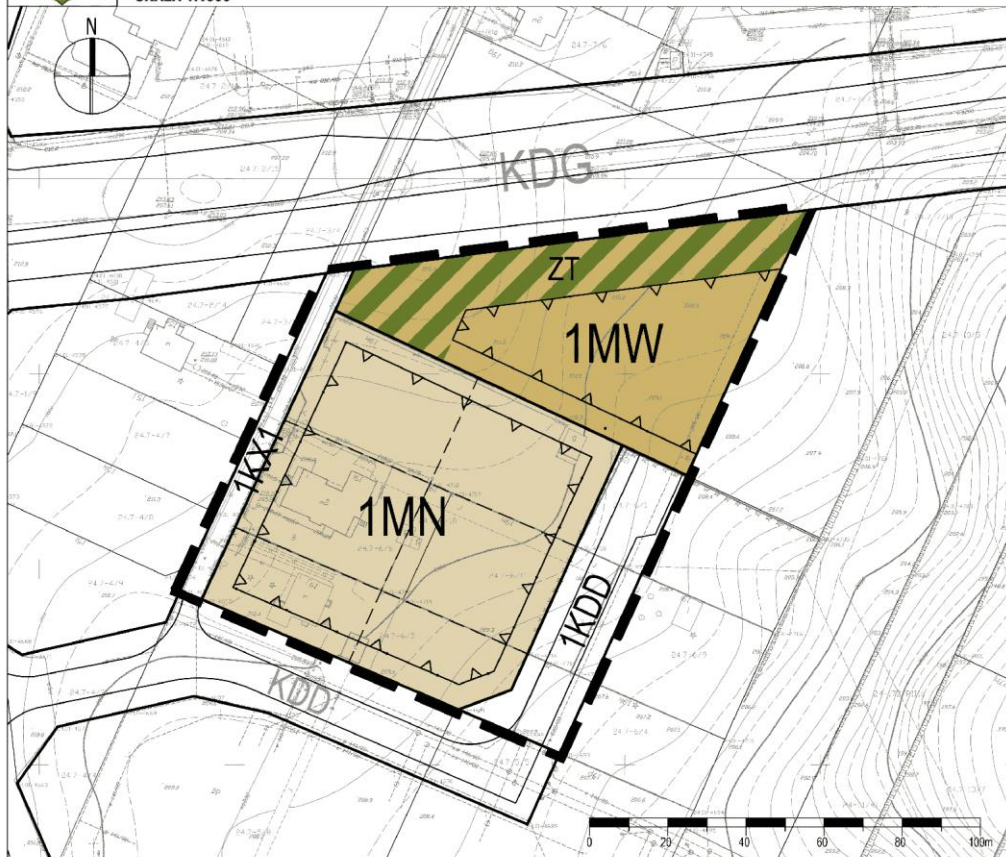
Uchwała nr 886/XXXIV/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 17 października 2013 r.



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I OBSZAR WSCHODNI - W REJONIE ULIC: CYPRYSOWEJ I BLUSZCZOWEJ

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1

do uchwały nr 886/XXXIV/2013

Rady Miasta Lublin

z dnia 17.10.2013 r.

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

	granica obszaru objętego zmianą planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dogazdowa
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo-jazdowych
	strefa zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej

USTALENIA INFORMACYJNE

	jezdnie
	proponowane linie podziału działek

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA

skala 1: 15 00



- TERENY INTENSYWNEJ URBANIZACJI
- ULICE GŁÓWNE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

**Uchwała Nr 886/XXXIV/2013
Rady Miasta Lublin**

z dnia 17 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ulic: Cyprysowa -
Bluszczowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21 października 2010 r. 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 (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz uchwałą Nr 1180/XLV/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 14 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I – obszar wschodni w rejonie ulic: Cyprysowej i Bluszczowej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar wschodni w rejonie ulic: Cyprysowej i Bluszczowej jest zgodny 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. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w części obejmującej obszar pomiędzy projektowaną ulicą C. Strzeszewskiego, projektowaną drogą KDG, a ciągiem pieszym KX1 (działka nr 19/1) w granicach określonych na załączniku nr 1 – o powierzchni 1,27 ha, zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 4).

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
2. **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
3. **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, 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;
4. **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
5. **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
6. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
8. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, 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;
9. **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.

10. **zewnętrzny nośnik informacji wizualnej** – nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający 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 nie będąca pojazdem samobieżnym;
11. **szyld** – zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczony na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
12. **szyld semaforowy** – szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
13. **nośnik reklamowy** – urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
14. **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;
15. **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki i tym podobne;
16. **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
17. **front działki** – front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
18. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
19. **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;

20. **plac zabaw** – wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców; najczęściej wyposażony w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.

§ 4

1. W granicach obszaru wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1;
2. 1...(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
3. MN, MW.... – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

§ 5

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
2. **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
3. **KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;**
4. **KX1 – tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych.**

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 3) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 4) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 5) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości:
2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** :
 - a) powierzchnia działki: minimum 700 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** :
 - a) powierzchnia działki: minimum 4000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

§ 8

Dla terenu **1MN** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimum 700 m²;
 - 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
 - 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD, 1KX1;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących i planowanych miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieć Ø 200 w planowanej wzdłuż północnej granicy opracowania drodze KDG;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po jego rozbudowie (gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 w ul. Dożynkowej i Ø 63 w terenie oznaczonym na rys. planu symbolem 1KX1);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o istniejący kanał sanitarny Ø 250 przebiegający wzdłuż doliny usytuowanej na wschód od obszaru objętego opracowaniem lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejący kolektor deszczowy Ø 800 przebiegający wzdłuż doliny usytuowanej na wschód od obszaru objętego opracowaniem lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 40 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się;
 - b) maksymalnie: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: stromy;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;

- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
- 11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9

Dla terenu **1MW** ustala się:

- 1. PRZEZNACZENIE TERENU
 - 1) **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**
 - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych nieuciążliwych w parterach budynków.
- 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimum 4000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
- 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 mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 6;

- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących i planowanych miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieć Ø 200 w planowanej wzdłuż północnej granicy opracowania drodze KDG;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po jego rozbudowie (gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 w ul. Dożynkowej i Ø 63 w terenie oznaczonym na rys. planu symbolem 1KX1);
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (kanał Ø 600 w planowanej wzdłuż północnej granicy opracowania drodze KDG);
 - 9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (kanał sanitarny Ø 200 w planowanej wzdłuż północnej granicy opracowania drodze KDG).
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wyznacza się strefę zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 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) minimalnie: 0,7;
 - b) maksymalnie: 1,2;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaskie;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe:

- a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
- a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 2 m² / 1 mieszkanie;
 - c) nakazuje się zagospodarowanie obszaru zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
 - d) nakazuje się w ramach obszaru zieleni towarzyszącej lokalizację od projektowanej drogi KDG zwartego szpaleru lub kilku szpalerów drzew i krzewów;
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Dla terenu **1KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez projektowaną ulicę KDZ. Dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - 2) parkingi: dopuszcza się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

- 4) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejący kolektor deszczowy Ø 800 przebiegający wzdłuż doliny usytuowanej w na wschód od obszaru objętego opracowaniem.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodnik, zakończenie placem do nawracania.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

Dla terenu **1KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TEREN WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa od projektowanej ulicy KDD;

- 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejący kolektor deszczowy Ø 800 przebiegający wzdłuż doliny usytuowanej w na wschód od obszaru objętego opracowaniem lub kanał Ø 600 w planowanej wzdłuż północnej granicy opracowania drodze KDG.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: nie ustala się;
 - 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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.

§ 15

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Piotr Kowalczyk

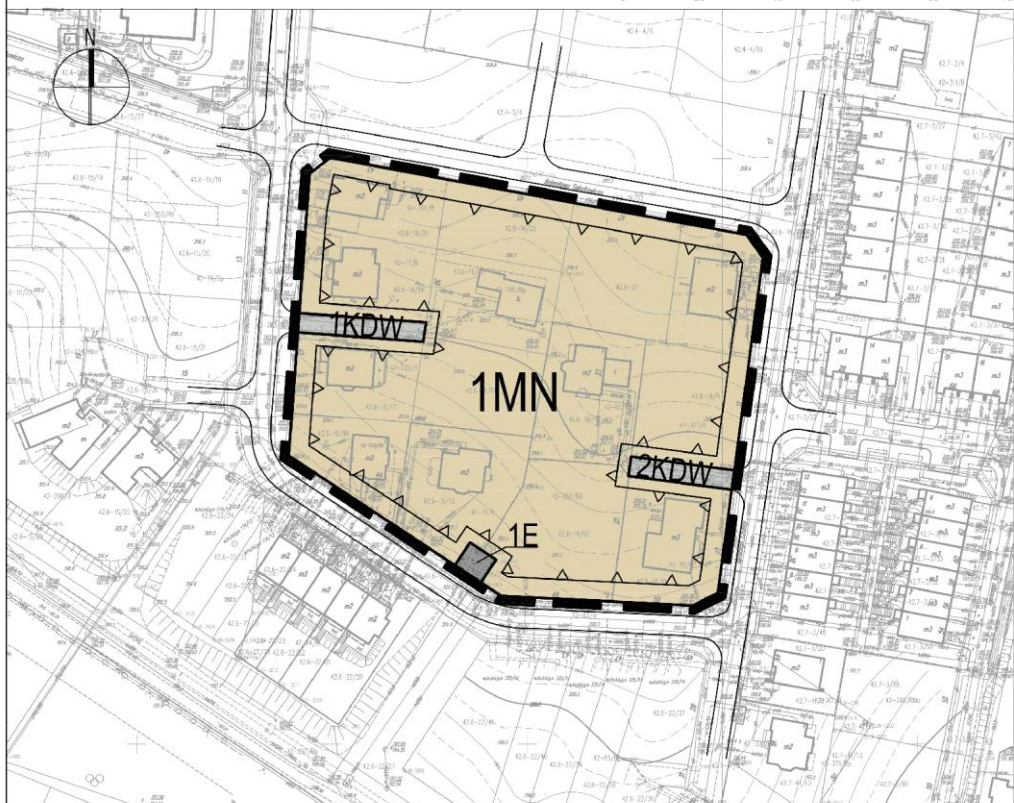
Uchwała nr 217/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2015 r.



MIASTO LUBLIN

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I
W OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI:
KONRADA BIELSKIEGO, BOLESŁAWA SEKUTOWICZA, IGNACEGO CZUMY**

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały nr 217/VIII/2015

Rady Miasta Lublin

z dnia 25 czerwca 2015 r.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego zmianą planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	jezdnie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA

skala 1:25 000



TERENY INTENSYWNEJ URBANIZACJI
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

**Uchwała Nr 217/VIII/2015
Rady Miasta Lublin**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część I w obszarze położonym pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego
Czумы**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i 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 uchwałą nr 627/XXV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 16 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w obszarze położonym pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego Czумы, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w obszarze położonym pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego Czумы nie narusza ustaleń „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 późn. zm.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w części obejmującej obszar pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego Czумы w granicach określonych na załączniku nr 1 - o powierzchni 1,09 ha, zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4).

§ 3

1. Zgodnie z obowiązującymi w dacie uchwalania planu przepisami odrębnymi oraz definicjami sformułowanymi na potrzeby stosowania zapisów niniejszej uchwały ustala się, że ilekroć w planie jest mowa o:
 - 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 4) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 5) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części

- podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nicoświeconą, oświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 8) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 11) **powierzchni użytkowej budynku** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
- 12) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 13) **przebudowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg dopuszczalne są zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 14) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy ustaw poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 16) **remontie** - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 17) **szyldach** - należy przez to rozumieć zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce;
- 18) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 19) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np.: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 20) **zabudowie** - należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 21) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie nowe, 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;

- 22) **zewnętrznym nośniku informacji wizualnej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający 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 będąc 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 nie będąca pojazdem samobieżnym.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4

1. W granicach obszaru wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. 1, 2 ...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. MN, KDW, E - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

§ 5

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

- 1) **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) **E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej;**
- 3) **KDW - tereny dróg wewnętrznych.**

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) w pozostałych przypadkach - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** :
 - a) powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej minimalnie 550 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej minimalnie 400 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

§ 8

Dla terenu **1MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 9.

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, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa od ulic: K. Bielskiego, B. Sekutowicza, I. Czumy poza obszarem planu;

2) parkingi: zgodnie z § 6;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

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

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących i planowanych miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieci Ø160 i Ø110 w ulicy K. Bielskiego oraz Ø110 w ulicy I. Czumy;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci średniego ciśnienia (Ø63, Ø50);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie;

8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących (Ø0,2 w ul. K. Bielskiego i I. Czumy) i planowanych (Ø0,2 w ul. B. Sekutowicza) sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor Ø0,3 przebiegający poza północno-wschodnią granicą obszaru opracowania;

9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (istniejące sieci Ø0,5, Ø0,4 w ul. K. Bielskiego, Ø0,4 w ul. I. Czumy oraz planowana Ø0,3 w ul. B. Sekutowicza) w oparciu o kolektor deszczowy Ø1,4 przebiegający poza północno-wschodnią granicą obszaru opracowania lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

9. ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

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 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalnie: nie ustala się;

b) maksymalnie: 0,5;

5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

c) kształt dachu: stromy;

d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

8) nośniki reklamowe:

a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;

- b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

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

§ 9

Dla terenu **1KDW, 2KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępach 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

nakazuje się, po realizacji sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.

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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa od dróg KDD:

a) teren 1KDW - od ulicy K. Bielskiego poza obszarem planu;

b) teren 2KDW - od ulicy I. Czumy poza obszarem planu;

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

4) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø0,4 w ul. K. Bielskiego i I. Czumy) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie.

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

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Dla terenu **1E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępach 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenu utwardzonego do sieci kanalizacji deszczowej.

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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulicy K. Bielskiego poza obszarem planu;
- 2) parkingi: nie ustala się;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,5, Ø0,4 w ul. K. Bielskiego);
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m;

6) gabaryty zabudowy:

- a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- b) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja;
- c) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
- d) forma zabudowy: wolnostojąca;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.

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

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 15

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjęty uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

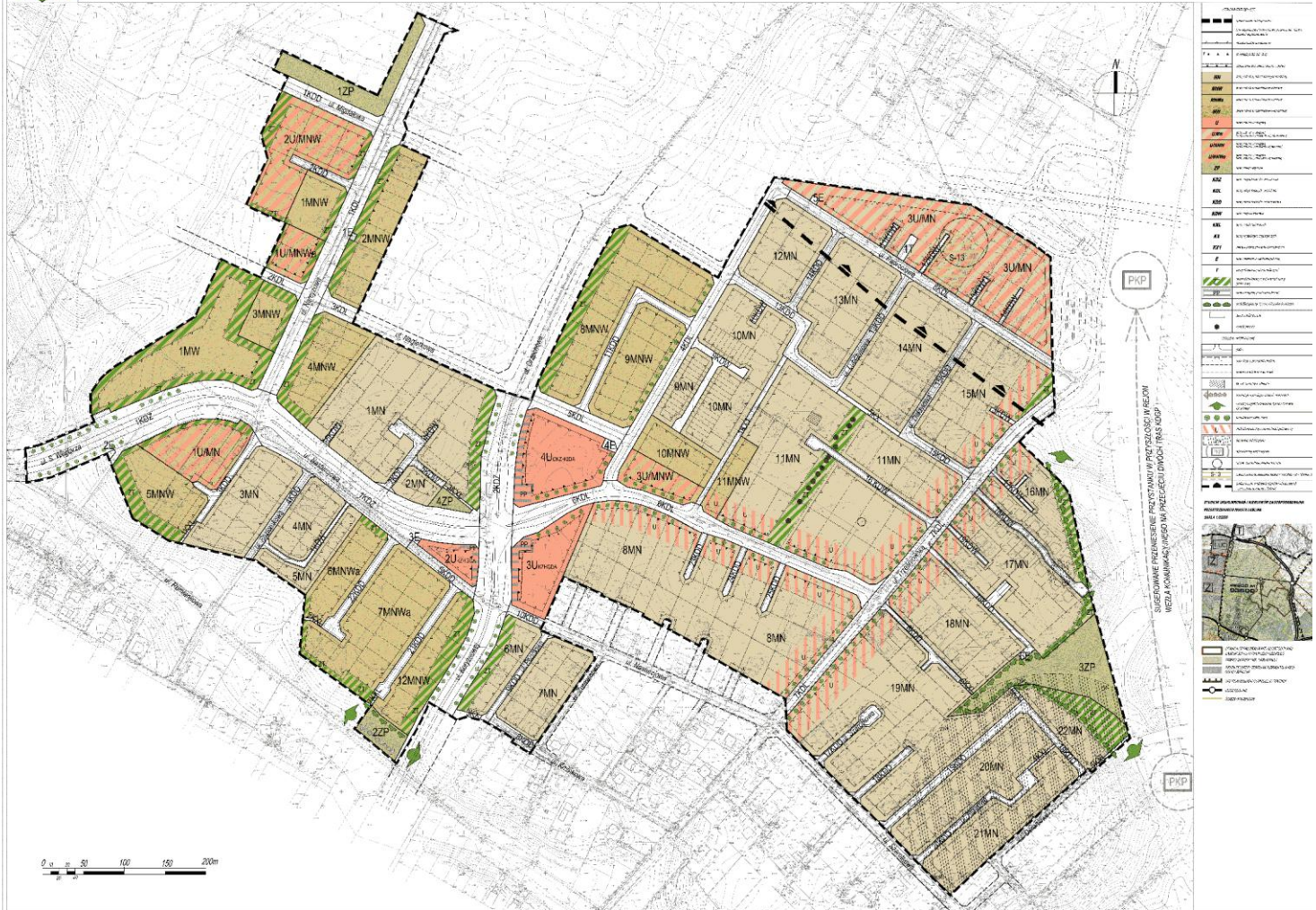
Jarosław Pakuła

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

Uchwała nr 530/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r.



MIASTO LUBLIN
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLINA DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC NASTURCJOWA, NARCYZOWA, ORZECHOWA I TRZEŚNIEWSKA
SKALA 1:1000



**Uchwała Nr 530/XX/2016
Rady Miasta Lublin**

z dnia 8 września 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I -
obszar północno-wschodni dla terenu położonego w rejonie ulic: Nasturcjowa, Narcyzowa, Orzechowa
i Trzeźniowska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 123/X/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla terenu położonego w rejonie ulic Nasturcjowa, Narcyzowa, Orzechowa i Trzeźniowska, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno-wschodni dla terenu położonego w rejonie ulic: Nasturcjowa, Narcyzowa, Orzechowa i Trzeźniowska nie narusza ustaleń "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 późn. zm.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno-wschodni dla terenu położonego w rejonie ulic: Nasturcjowa, Narcyzowa, Orzechowa i Trzeźniowska o powierzchni 65,9 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwany dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:2000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 4).

§ 3

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem;
 - 2) **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;
 - 3) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, 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;
 - 4) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 5) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
 - 6) **przepisy szczególne lub odrębne** - inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 8) **obowiązująca linia zabudowy** - linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% elewacji budynku. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 9) **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;
 - 10) **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 11) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, 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;
 - 12) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 - 13) **zewnętrzny nośnik informacji wizualnej** - nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający 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 nie będącą pojazdem samobieżnym;
 - 14) **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczone na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
 - 15) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
 - 16) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;
 - 17) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem nie mniejszym niż 15°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem nie mniejszym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki i tym podobne;
 - 18) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;

- 19) **ESPOCH** - strefa ekologicznego systemu obszarów chronionych, to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 20) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
- 21) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4

1. W granicach obszaru wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. U, MW,... - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
4. U_(N,A,...) - oznaczenie wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej.
5. Oznaczenie literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na tym terenie inwestycji o funkcji odpowiadającej jednemu z symboli, lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 5

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
2. **MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej**

zawierające: budynki mieszkalne do 4 mieszkań (jednorodzinne lub wielorodzinne);

3. **MNWa - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej**

zawierające: budynki mieszkalne do 6 mieszkań (jednorodzinne lub wielorodzinne);

4. **MW -tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
5. **U - tereny zabudowy usługowej**

mogące w szczególności zawierać wszystkie lub wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej:

(O) - oświaty i wychowania

takie jak: obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, zakłady wychowawcze, poradnie, żłobki, internaty i bursy.

(K) - kultury

takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwum, obiekty telewizji i radia.

(Z) - ochrony zdrowia

takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, szpitale, sanatoria, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno - epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne.

(H) - handlu

handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

(G) - gastronomii

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

(D) - usług drobnych

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

(T) - turystyczno - wczasowej

takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe, kempingi.

(A) - administracji i biur

takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki biurowe, banki, urzędy pocztowe, urzędy, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądy.

- 6. **ZP - tereny zieleni urządzonej;**
- 7. **KDZ - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;**
- 8. **KDL - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;**
- 9. **KDD - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;**
- 10. **KDW - tereny dróg wewnętrznych;**
- 11. **KX - tereny wydzielonych ciągów pieszych;**
- 12. **KX1 - tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych;**
- 13. **KXL - tereny ciągów technicznych;**
- 14. **E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej;**
- 15. **T - tereny infrastruktury telekomunikacyjnej.**

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne - minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami (towarzyszącymi) - minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce postojowe na 1 lokal usługowy;
 - 3) budynki mieszkalne wielorodzinne - minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) domy studenckie, internaty - minimum 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
 - 5) hotele - minimum 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
 - 6) hotele pracownicze, asystenckie - minimum 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
 - 7) schroniska młodzieżowe - minimum 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
 - 8) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie - minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
 - 9) motele - minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
 - 10) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych - minimum 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
 - 11) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² - minimum 32 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 12) targowiska - minimum 50 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni targowiska;
 - 13) restauracje, kawiarnie, bary - minimum 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

- 14) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej - minimum 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej lub minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób;
 - 15) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej - minimum 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej lub minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób;
 - 16) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - minimum 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) domy kultury, domy parafialne - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 18) kina, teatry, filharmonie - minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 19) muzea - minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 20) centra targowo-wystawiennicze - minimum 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub powierzchnia parkingowa 40% powierzchni użytkowej lub 80% powierzchni wystawienniczej;
 - 21) szkoły podstawowe i gimnazja - minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 22) szkoły średnie - minimum 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 23) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne - minimum 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub minimum 4 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 24) przedszkola, świetlice - minimum 3 miejsca postojowe na 1 salę pobytu;
 - 25) szpitale, kliniki - minimum 1 miejsce postojowe na 1 łóżko;
 - 26) rzemiosło usługowe - minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 27) myjnie samochodowe - minimum 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia;
 - 28) małe obiekty sportu i rekreacji - minimum 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 29) kryte pływalnie - minimum 5 miejsc postojowych na 100 m² lustra wody;
 - 30) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) - minimum 2 miejsca postojowe na 1 kort;
 - 31) w przypadkach nieokreślonych wyżej - ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku.
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.
 4. 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. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** :

a) powierzchnia działki:

- dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 15MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN: minimalnie 500 m²,
- dla terenu 4MN i 5MN: minimalnie 300 m²,
- dla terenu 9MN i 10MN: minimalnie 160 m² dla zabudowy szeregowej, dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 500 m²,
- dla terenu 11MN: minimalnie 800 m²,
- dla terenu 12MN, 13MN, 14MN: minimalnie 700 m²,
- dla terenu 16MN: minimalnie 260 m² dla zabudowy szeregowej, dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 450 m²,

- dla terenu 17MN, 18MN: minimalnie 260 m² dla zabudowy szeregowej, dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: minimalnie 16 m dla zabudowy wolnostojącej, minimalnie 12 m dla zabudowy bliźniaczej, minimalnie 6 m dla zabudowy szeregowej,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
 - 2) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej mieszanej **MNW i MNWa** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 500 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 260 m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
 - 3) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 4000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: minimalnie 45 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 4) parametry działki w zabudowie usługowej **U** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 4000 m², dla terenu 2U_{KZHGD}A minimalnie 2000 m²,
 - 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 **U/MN** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 500 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 260 m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) szerokość frontu działki: minimalnie 16 m dla zabudowy wolnostojącej, minimalnie 12 m dla zabudowy bliźniaczej, minimalnie 6 m dla zabudowy szeregowej,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 6) parametry działki dla terenu **U/MNW** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 500 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 260 m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Informacyjnie na rysunku planu wskazuje się proponowane linie podziału działek, dopuszcza się korektę podziału działek w ramach całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem wykazania niepogorszenia warunków podziałowych dla wszystkich zawartych w tym terenie działek.

§ 8

Dla terenu **1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 500 m²;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa:

- a) teren **1MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 7KDD, 4KDW, 5KDW, 15KDW, 1 KDZ - wyłącznie dla działek z proponowanym podziałem wskazanym na rysunku planu, nie graniczących z ulicami klasy KDD i KDW, oraz od ulicy Nagietkowej poza obszarem planu,
- b) teren **2MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 7KDD, 5KDW,
- c) teren **3MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 3KDD, 4KDD,
- d) teren **6MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 9KDD (ul. Peoniowa), 10KDD (ul. Nasturcjowa),
- e) teren **7MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 9KDD (ul. Peoniowa), 8KDD (ul. Kminkowa) oraz od ulicy Nasturcjowej i Żurawinowej poza obszarem planu,
- f) teren **8MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 6KDL, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 7KDL (ul. Trześniowska) oraz od ulicy Nasturcjowej poza obszarem planu;

2) parkingi: zgodnie z § 6;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

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

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po jego wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,5 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø1,8 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) w terenie 1MN i 6MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;

3) w terenie 8 MN wyznacza się strefę lokalizacji usług /U/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;

4) w terenie 8MN zgodnie z rysunkiem planu - od projektowanej drogi 6KDL oraz od ul. Trześniowskiej dopuszcza się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem;

5) w terenie 1MN dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z wyznaczonymi budynkami istniejącymi na rysunku planu.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

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 40%;

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalnie: nie ustala się,
- b) maksymalnie: 0,5;

- 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy lub płaski,
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
 - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej,
 - b) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1,
 - c) dopuszcza się na działkach położonych częściowo lub w całości w zasięgu strefy lokalizacji usług /U/ wprowadzenie w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku;
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9

Dla terenu **4MN**, **5MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 300 m²;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren **4MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 4KDD (ul. Poziomkowa), 1KDW,
 - b) teren **5MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 4KDD (ul. Poziomkowa), 1KDW;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;

- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po jego wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,5 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø1,8 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej maksymalnie 30%, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 40%, dla zabudowy szeregowej minimalnie 30%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 0,5, dla zabudowy szeregowej 0,7;
 - 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy lub płaski,
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - 9) inne:
 - a) nakazuje się w zabudowie szeregowej lokalizację garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Dla terenu **9MN, 10MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy szeregowej minimalnie 160 m², dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 500 m²;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren **9MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 4KDL, 9KDW,
 - b) teren **10MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 4KDL, 9KDW, 1KX1, 13KDD, 10KDW;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po jego wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,5 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø1,8 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. 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: dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej maksymalnie 30%, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 40%, dla zabudowy szeregowej minimalnie 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 0,5, dla zabudowy szeregowej 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy lub płaski,
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
 - a) nakazuje się w zabudowie szeregowej lokalizację garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

Dla terenu 11MN ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 800 m²;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulic oznaczonych symbolami: 6KDL, 1KX1, 13KDD, 15KDD, 16KDW, 7KDL (ul. Trześniowska);

- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po jego wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,5 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej, planowany wzdłuż linii kolejowej kanał sanitarny Ø0,25 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø1,8 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej, planowany wzdłuż linii kolejowej kolektor Ø1,0 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) wyznacza się obszar zicleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wyznacza się strefę lokalizacji usług /U/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z wyznaczonymi budynkami istniejącymi na rysunku planu;
- 5) w terenie wyznaczono strefę ochronną o promieniu 5 m od zlikwidowanego odwiertu S-8 złoża ropy naftowej „Świdnik” zgodnie z rysunkiem planu. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy;
- 6) zgodnie z rysunkiem planu - od projektowanej drogi 6KDL oraz od ul. Trześniowskiej dopuszcza się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem;
- 7) wyznacza się lokalizację pomników przyrody, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują przepisy szczególne.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 45%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 20° do 40°,
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
 - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej, wyznaczonej na rysunku planu, w formie zieleni urządzonej, umożliwiającej dokonywanie zabiegów pielęgnacyjnych, inwentaryzacyjnych, itp dla pomników przyrody zlokalizowanych w tym obszarze,
 - b) dopuszcza się na działkach położonych częściowo lub w całości w zasięgu strefy lokalizacji usług /U/ wprowadzenie w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

Dla terenu **12MN, 13MN, 14MN, 15MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: dla terenów 12MN, 13MN, 14MN minimalnie 700 m², dla terenu 15MN minimalnie 500 m²;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa:

- a) teren **12MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 4KDL, 8KDL (ul. Paprociowa), 13KDD, 14KDD,
- b) teren **13MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 13KDD, 14KDD, 8KDL (ul. Paprociowa),
- c) teren **14MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 13KDD, 15KDD, 8KDL (ul. Paprociowa),
- d) teren **15MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 15KDD, 8KDL (ul. Paprociowa), 7KDL (ul. Trześniowska), 3KDW;

2) parkingi: zgodnie z § 6;

- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej kanał sanitarny Ø0,25, planowany wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kanał Ø0,2 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej kolektor Ø1,0, planowany wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kanał Ø0,9 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 2) w terenie 15MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) w terenie 15MN zgodnie z rysunkiem planu - od ul. Trześniowskiej dopuszcza się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem;
 - 4) w terenie 15MN wyznacza się strefę lokalizacji usług /U/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) część terenów 12MN, 13MN, 14MN i 15MN znajduje się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
9. 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: maksymalnie 30%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: 0,5;
 - 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy lub płaski,
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych z wyjątkiem nośników reklamowych na działkach położonych częściowo lub w całości w zasięgu strefy lokalizacji usług /U/ związanych z prowadzoną usługą w obrębie terenu,

- b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
 - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej,
 - b) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1,
 - c) dopuszcza się na działkach położonych częściowo lub w całości w zasięgu strefy lokalizacji usług /U/ wprowadzenie w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
- 11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

Dla terenu **16MN, 17MN, 18MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy szeregowej minimalnie 260 m², dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej w terenie 17MN, 18MN minimalnie 500 m², dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej w terenie 16MN minimalnie 450 m²;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z rysunkiem planu części terenów 16MN i 17MN znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego nr AZP 77-82/6-30 figurującego 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową:
 - a) teren **16MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 17KDW, 18KDW, 7KDL (ul. Trześniowska),
 - b) teren **17MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 18KDW, 19KDW, 7KDL (ul. Trześniowska), 16KDD,
 - c) teren **18MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 16KDD, 6KDD, 7KDL (ul. Trześniowska);
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej kanał sanitarny Ø0,25 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej kolektor Ø1,0 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 2) w terenach 16MN i 17MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej, leżącej w zasięgu strefy ESOCH zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zgodnie z rysunkiem planu - od ul. Trześniowskiej dopuszcza się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem;
 - 4) wyznacza się strefę lokalizacji usług /U/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
9. 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: dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej maksymalnie 30%, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 40%, dla zabudowy szeregowej minimalnie 30%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 0,5, dla zabudowy szeregowej 0,7;
 - 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy lub płaski,
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - 9) inne:
 - a) nakazuje się w zabudowie szeregowej lokalizację garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych,
 - b) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej,

- c) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1,
 - d) dopuszcza się na działkach położonych częściowo lub w całości w zasięgu strefy lokalizacji usług /U/ wprowadzenie w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14

Dla terenu **19MN, 20MN, 21MN, 22MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 500 m²;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z rysunkiem planu część terenów 19MN, 20MN, 21MN, 22MN znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego nr AZP 77-82/5-29 figurującego 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową:
 - a) teren **19MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 6KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 7KDL (ul. Trześcińska) oraz od ulicy Szarotkowej poza obszarem planu,
 - b) teren **20MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 19KDD, 20KDD (ul. Pigwowa) oraz od ulicy Szarotkowej poza obszarem planu,
 - c) teren **21MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 20KDD (ul. Pigwowa), 19KDD oraz od ulicy Szarotkowej i ulicy Dereniowej poza obszarem planu,
 - d) teren **22MN** - od ulicy oznaczonej symbolem: 19KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;

- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor sanitarny Ø0,5, planowany wzdłuż linii kolejowej kanał sanitarny Ø0,25 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor deszczowy Ø1,8, planowany wzdłuż linii kolejowej kolektor Ø1,0 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) w terenie 22MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej, leżącej w zasięgu strefy ESOCH, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w terenie 19MN zgodnie z rysunkiem planu - od ul. Trześniowskiej dopuszcza się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem;
- 4) w terenie 19MN wyznacza się strefę lokalizacji usług /U/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. 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: maksymalnie 30%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy lub płaski,
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
 - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej,
 - b) dopuszcza się na działkach położonych częściowo lub w całości w zasięgu strefy lokalizacji usług /U/ wprowadzenie w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15

Dla terenu 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 500 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 260 m² dla zabudowy szeregowej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren **1MNW** - od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Narcyzowa), 2KDD,
 - b) teren **2MNW** - od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Narcyzowa), 3KDL (ul. Nagietkowa) oraz od ulicy Migdałowej poza obszarem planu,
 - c) teren **3MNW** - od ulic oznaczonych symbolami: 2KDL (ul. Nagietkowa), 1KDL (ul. Narcyzowa),
 - d) teren **4MNW** - od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Narcyzowa), 3KDL oraz od ulicy Nagietkowej poza obszarem planu,
 - e) teren **5MNW** - od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD oraz jezdni serwisowej w ulicy 1 KDZ;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowaną pompownię strefową „RUDNIK”;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor sanitarny Ø0,5, planowany wzdłuż zachodniej granicy kanał sanitarny Ø0,3 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem

- kolektor deszczowy Ø1,8, planowany wzdłuż zachodniej granicy kolektor Ø0,8 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 35%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 35%;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) minimalnie: nie ustala się,
- b) maksymalnie: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,5 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
- a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
- b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- c) kształt dachu: stromy lub płaski,
- d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 6) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 7) nośniki reklamowe:
- a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,
- b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 8) inne:
- a) nakazuje się w zabudowie szeregowej lokalizację garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych,
- b) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej,
- c) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1,
- d) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16

Dla terenu 6MNWa, 7MNWa, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 500 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 260 m² dla zabudowy szeregowej;

- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
 - 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogową:
 - a) teren **6MNWa** - od ulicy oznaczonej symbolem: 22KDD,
 - b) teren **7MNWa** - od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD, 22KDD, 21KDD,
 - c) teren **8MNW** - od ulic oznaczonych symbolami: 11KDD, 4KDL, 5KDL oraz od ulicy KDL poza obszarem planu,
 - d) teren **9MNW** - od ulic oznaczonych symbolami: 11KDD, 4KDL, 5KDL,
 - e) teren **10MNW** - od ulic oznaczonych symbolami: 4KDL, 1KX1,
 - f) teren **11MNW** - od ulic oznaczonych symbolami: 6KDL, 1KX1,
 - g) teren **12MNW** - od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD, 21KDD;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
 - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor sanitarny Ø0,5, planowany wzdłuż północnej granicy kanał sanitarny Ø0,2 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor deszczowy Ø1,8, planowany wzdłuż północnej granicy kolektor Ø0,9 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 2) w terenach 6MNWa, 7MNWa, 8MNW i 12MNW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) w terenie 11MNW wyznacza się strefę lokalizacji usług /U/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) zgodnie z rysunkiem planu - w terenie 8MNW i 9MNW od projektowanej drogi 4KDL dopuszcza się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
9. 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: maksymalnie 35%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 35%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: 0,9;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,5 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy lub płaski,
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - 9) inne:
 - a) nakazuje się w zabudowie szeregowej lokalizację garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych,
 - b) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej,
 - c) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1,
 - d) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) dopuszcza się na działkach położonych częściowo lub w całości w zasięgu strefy lokalizacji usług /U/ wprowadzenie w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17

Dla terenu 1MW ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 4000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

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 mieszkaniowej wielorodzinnej.
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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: IKDL (ul. Narcyzowa), od ulicy Nagietkowej poza obszarem planu oraz jezdni serwisowej w ulicy IKDZ;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowaną pompownię strefową „RUDNIK”;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o przebiegający wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem kanał sanitarny Ø0,3;
 - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o przebiegający wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor deszczowy Ø1,0;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 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) minimalnie: 0,5,
 - b) maksymalnie: 1,2;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: płaski,
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 8) nośniki reklamowe:

- a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
- a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 2 m² / 1 mieszkanie,
 - c) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej,
 - d) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1,
 - e) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18

Dla terenu 2U_{KZHGD}, 3U_{KZHGD} ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

z wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (K) - kultury
- (Z) - ochrony zdrowia
- (H) - handlu
- (G) - gastronomii
- (D) - usług drobnych
- (A) - administracji i biur

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: dla terenu 2U_{KZHGD} minimalnie 2000 m², dla terenu 3U_{KZHGD} minimalnie 4000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8 i 9.

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, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 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: w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem ludzi - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren **2U_{KZHGD}** - od ulicy oznaczonej symbolem: 5KDD,
 - b) teren **3U_{KZHGD}** - od ulic oznaczonych symbolami: 6KDL, 10KDD (ul. Nasturcja);
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące oraz planowane sieci wodociągowe;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor sanitarny Ø0,5 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor deszczowy Ø1,8 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) nakazuje się w strefie szczególnej przestrzeni publicznej /PP/ wskazanej na rysunku planu kształtowanie tej przestrzeni jako miejsce ogólnodostępne dostosowane dla ruchu pieszego z bezpośrednim dostępem do usług zlokalizowanych w poziomie parteru;
- 2) w ramach terenu U dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) w terenie **3U_{KZHGD}** zgodnie z rysunkiem planu - od projektowanej drogi 6KDL nakazuje się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: strefa szczególnej przestrzeni publicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) mała architektura: nakazuje się;
- 3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w terenie **3U_{KZHGD}** od strony ulicy 2KDZ dopuszcza się wycofanie linii zabudowy parteru do wnętrza terenu do 3,0 m w stosunku do obowiązującej linii zabudowy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: 0,4,
 - b) maksymalnie: 1,5;

- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m, dla akcentu architektonicznego w terenie 3U_{KZHGD} : maksymalnie 16,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
- a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, dla akcentu architektonicznego w terenie 3U_{KZHGD} : maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: płaski,
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie:
- a) w terenie 3U_{KZHGD} zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w strefie szczególnej przestrzeni publicznej /PP/ wskazanej na rysunku planu,
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe:
- a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku,
 - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych,
 - c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 10% elewacji w widoku prostokątnym,
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości min. 50 m od skrzyżowań,
 - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu,
 - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- 9) inne:
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) w terenie 3U_{KZHGD} w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie akcentu architektonicznego z wyróżnieniem elewacji, z dopuszczeniem lokalnego zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację o powierzchni rzutu nie większej niż 400 m².
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19

Dla terenu 4U_{OKZHGD} ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

z wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (O) - oświaty
- (K) - kultury
- (Z) - ochrony zdrowia
- (H) - handlu
- (G) - gastronomii
- (D) - usług drobnych
- (A) - administracji i biur

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 4000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8 i 9.
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, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
 - 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: w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem ludzi - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa od ulic oznaczonych symbolami: 6KDL, 4KDL, 5KDL;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące oraz planowane sieci wodociągowe;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor sanitarny Ø0,5 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor deszczowy Ø1,8 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 2) nakazuje się w strefie szczególnej przestrzeni publicznej /PP/ wskazanej na rysunku planu kształtowanie tej przestrzeni jako miejsce ogólnodostępne dostosowane dla ruchu pieszego z bezpośrednim dostępem do usług zlokalizowanych w poziomie parteru;
 - 3) zgodnie z rysunkiem planu - od projektowanych dróg 6KDL i 4KDL nakazuje się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: strefa szczególnej przestrzeni publicznej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) mała architektura: nakazuje się;

- 3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, od strony ulicy 2KDZ dopuszcza się wycofanie linii zabudowy parteru do wnętrza terenu do 3,0 m w stosunku do obowiązującej linii zabudowy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: 0,4,
 - b) maksymalnie: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m, dla akcentu architektonicznego: maksymalnie 16,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, dla akcentu architektonicznego: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: płaski,
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie:
 - a) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w strefie szczególnej przestrzeni publicznej /PP/ wskazanej na rysunku planu,
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku,
 - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych,
 - c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 10% elewacji w widoku prostokątnym,
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości min. 50 m od skrzyżowań,
 - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu,
 - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- 9) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie akcentu architektonicznego z wyróżnieniem elewacji, z dopuszczeniem lokalnego zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację o powierzchni rzutu nie większej niż 400 m².

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20

Dla terenu **1U/MN, 3U/MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

z zakresu § 5, ust. 5;

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 500 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 260 m² dla zabudowy szeregowej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

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, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 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 mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren **1U/MN** - od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD oraz jezdni serwisowej w ulicy 1 KDZ,
 - b) teren **3U/MN** - od ulic oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Paprociowa), 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące oraz planowane sieci wodociągowe;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor sanitarny Ø0,5, planowany wzdłuż północnej granicy kanał sanitarny Ø0,2 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor deszczowy Ø1,8, planowany wzdłuż północnej granicy kolektor Ø0,9 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej, usługowej lub mieszkalno - usługowej;
- 2) w terenie 1U/MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) teren 3U/MN objęty jest częściowo strefą ochronną o promieniu 30 m od nieeksploatowanego odwiertu ropy naftowej S-13 przeznaczonego obecnie do zatłaczania odpadów, w tym wód złożowych. Zgodnie z rysunkiem planu, w strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych obiektów z otwartym ogniem niezwiązanych z zakładem górniczym. Zasięg strefy ochronnej o promieniu 30 m oraz ograniczenia z nim związane obowiązują do czasu likwidacji odwiertu;
 - 5) w strefie ochronnej od odwiertu do zatłaczania odpadów (wód złożowych) S-13 oraz na terenie ośrodka do zatłaczania odpadów (wód złożowych) „Świdnik - 13” dopuszcza się budowę nowych urządzeń, przebudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń i obiektów budowlanych związanych z podziemnym składowaniem odpadów, w tym wód złożowych;
 - 6) teren 3U/MN znajduje się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
9. 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: maksymalnie 30%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: płaski lub stromy,
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku,
 - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych,
 - c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 10% elewacji w widoku prostopadłym,
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości min. 50 m od skrzyżowań,
 - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu,
 - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
 - 9) inne:
 - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej,
 - b) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21

Dla terenu **1U/MNWa, 2U/MNW, 3U/MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

z zakresu § 5, ust. 5;

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ

z zakresu funkcji MNW

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 500 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 260 m² dla zabudowy szeregowej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową:
 - a) teren **1U/MNWa** - od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Narcyzowa), 2KDL (ul. Nagietkowa),
 - b) teren **2U/MNW** - od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Narcyzowa), 1KDD, 2KDD,
 - c) teren **3U/MNW** - od ulic oznaczonych symbolami: 6KDL, 4KDL, 1KX1;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowaną pompownię strefową „RUDNIK”;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o istniejący kanał Ø0,5 i planowany wzdłuż zachodniej granicy kanału sanitarny Ø0,3 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o istniejący kolektor Ø1,8 i planowany wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,8 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej, usługowej lub mieszkalno - usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) w terenach 1U/MNWi 2U/MNW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zgodnie z rysunkiem planu - w terenie 3U/MNW od projektowanej drogi 6KDL dopuszcza się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 35%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,5 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: płaski lub stromy,
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
 - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej,
 - b) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22

Dla terenu **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7, 8 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania.

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

- 1) zgodnie z rysunkiem planu część terenu 3ZP znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego nr AZP 77-82/5-29 figurującego 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren 3ZP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony jako przestrzeń o potencjale kulturowym - Fenomeny rzeźby terenu, ciągłość systemu (Upx.4). Zasady ochrony 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 I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową:
 - a) teren **1ZP** - od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Narcyzowa), 1KDD (ul. Migdałowa),
 - b) teren **2ZP** - od ulicy Poziomkowej poprzez tereny o tej samej funkcji ZP poza obszarem planu,
 - c) teren **3ZP** - od ulic oznaczonych symbolami: 16KDD, 19KDD,
 - d) teren **4ZP** - od ulic oznaczonych symbolami: 1KDZ;
- 2) parkingi: zakazuje się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowaną pompownię strefową „RUDNIK”;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor sanitarny Ø0,5, planowany wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem kanał sanitarny Ø0,3, planowany wzdłuż wschodniej granicy kanał Ø0,25 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8, planowany wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,8, planowany wzdłuż wschodniej granicy kanał Ø1,0;
- 8) zaopatrzenie w gaz, ciepło - nie dotyczy;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw oraz ciągów pieszych, pieszo-jezdných i rowerowych;
- 4) tereny 2ZP i 3ZP położone są w zasięgu ogólnomiejskiego ekologicznego systemu obszarów chronionych - ESOCH.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
- 2) mała architektura: nakazuje się;
- 3) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: nakazuje się.

9. 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 70%;
- 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie:
 - a) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem realizacji ogrodzeń dla placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowo - rekreacyjnych przy czym ogrodzenia te nie mogą kolidować z przebiegiem ścieżek pieszych i rowerowych, nie dotyczy ogrodzeń z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) 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 m²;
- 9) inne:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów,
 - b) w terenie 2ZP nakazuje się zachowanie głównych powiązań pieszych i rowerowych z terenami sąsiednimi zgodnie z schematem pokazanym na rysunku planu.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23

Dla terenu **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA KLASY ZBIORCZEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7, 8 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nakazuje się, po realizacji sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) teren **1KDZ** - powiązania zewnętrzne przez ulicę 2KDZ i ulicę Stanisława Węglarza poza obszarem planu,
 - b) teren **2KDZ** - powiązania zewnętrzne przez ulicę 1KDZ i ulicę Marii Koryznowej poza obszarem planu;
 - 2) parkingi: zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdniach ulic;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz planowany wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,9;

- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) tereny częściowo położone są w zasięgu ogólnomiejskiego ekologicznego systemu obszarów chronionych - ESOCH - nakaz zachowania ciągłości ESOCH w formie przejść pod drogą;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) ulica 1KDZ
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój: dwie jezdnie oddzielone pasem zieleni o dwóch pasach ruchu,
 - c) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zatoki autobusowe z zadaszeniami przystanków dla komunikacji miejskiej,
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
 - e) dostępność: poprzez skrzyżowania, w wyjątkowych sytuacjach przy braku możliwości zapewnienia dojazdu od ulic niższych klas dopuszcza się zjazdy indywidualne,
 - f) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdni głównej ulicy,
 - g) dopuszcza się lokalizację projektowanych szpalerów drzew;
 - 2) ulica 2KDZ
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój: dwie jezdnie oddzielone pasem zieleni o dwóch pasach ruchu,
 - c) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zatoki autobusowe z zadaszeniami przystanków dla komunikacji miejskiej,
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
 - e) dostępność: poprzez skrzyżowania,
 - f) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdni głównej ulicy,
 - g) dopuszcza się lokalizację projektowanych szpalerów drzew.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24

Dla terenu 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA KLASY LOKALNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7, 8 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ulice oznaczone symbolem 1KDZ i 2KDZ oraz ciągami istniejących ulic znajdujących się poza obszarem planu. Dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 2) parkingi: dopuszcza się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz planowane kolektory: wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,9, wzdłuż granicy zachodniej - Ø0,8, wzdłuż granicy wschodniej - Ø1,0;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) przez tereny 4KDL i 7KDL przebiega granica obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 8KDL (ul. Paprociowa) oraz część terenów 4KDL i 7KDL znajdują się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleni: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jezdnia szerokości minimum 6 m z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25

Dla terenu 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7, 8 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nakazuje się, po realizacji sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z rysunkiem planu część terenów 19KDD i 20KDD znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego nr AZP 77-82/5-29 figurującego 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) teren **1KDD** - od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Narcyzowa) oraz od ul. Migdałowej poza obszarem planu,
 - b) teren **2KDD** - od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDL (ul. Narcyzowa),
 - c) teren **3KDD** - od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ,
 - d) teren **4KDD** - od ulic oznaczonych symbolami: 1KDZ oraz od ulicy Poziomkowej poza obszarem planu,
 - e) teren **5KDD** - od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ, 2KDZ,
 - f) teren **6KDD** - od ulic oznaczonych symbolami: 7KDL (ul. Trzeźniowska),
 - g) teren **7KDD** - od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ,
 - h) teren **8KDD** - od ulic oznaczonych symbolami: 9KDD oraz od ulicy Kminkowej poza obszarem planu,
 - i) teren **9KDD** - od ulic oznaczonych symbolami: 8KDD oraz od ulicy Nasturcjowej poza obszarem planu,
 - j) teren **10KDD** - od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ oraz ulicy Nasturcjowej poza obszarem planu,
 - k) teren **11KDD** - od ulic oznaczonych symbolami: 4KDL, 5KDL,
 - l) teren **13KDD** - od ulic oznaczonych symbolami: 4KDL, 8KDL (ul. Paprociowa),
 - m) teren **14KDD** - od ulic oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Paprociowa), 13KDD,
 - n) teren **15KDD** - od ulic oznaczonych symbolami: 7KDL (ul. Trzeźniowska), 8KDL (ul. Paprociowa),
 - o) teren **16KDD** - od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDL (ul. Trzeźniowska),
 - p) teren **17KDD** - od ulicy Szarotkowej poza obszarem planu,
 - q) teren **18KDD** - od ulicy Szarotkowej poza obszarem planu,
 - r) teren **19KDD** - od ulicy Szarotkowej oraz ulicy Dereniowej poza obszarem planu,
 - s) teren **20KDD** - od ulicy Szarotkowej poza obszarem planu,
 - t) teren **21KDD** - od ulicy oznaczonej symbolem: 5KDD,
 - u) teren **22KDD** - od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ,
 - v) teren **23KDD, 24KDD, 25KDD** - od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDL;
 - 2) parkingi: nie ustala się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz planowane kolektory: wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,9, wzdłuż granicy zachodniej - Ø0,8, wzdłuż granicy wschodniej - Ø1,0;
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) część terenów 13KDD, 14KDD i 15KDD znajduje się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) ulica 1KDD
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój: jezdnia dwupasowa szerokości minimum 6,0 m z obustronnymi chodnikami,
 - c) dopuszcza realizację zatok postojowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 2) ulica 2KDD, 11KDD
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój: jezdnia dwupasowa szerokości minimum 5,0 m z minimalnie jednostronnym chodnikiem;
 - 3) ulica 3KDD, 5KDD, 7KDD, 9KDD, 21KDD, 22KDD
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój: jezdnia dwupasowa szerokości minimum 5,0 m z minimalnie jednostronnym chodnikiem,
 - c) dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 4) ulica 4KDD, 8KDD, 10KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 19KDD
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój: jezdnia dwupasowa szerokości minimum 5,0 m z obustronnymi chodnikami;
 - 5) ulica 6KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 20KDD
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 6) ulica 23KDD, 24KDD, 25KDD
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26

Dla terenu 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nakazuje się, po realizacji sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z rysunkiem planu część terenu 18KDW znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego nr AZP 77-82/6-30 figurującego 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogową:
 - a) teren **1KDW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ, 4KDD,
 - b) teren **3KDW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDL (ul. Trześniowska),
 - c) teren **4KDW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDD,
 - d) teren **5KDW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDD,
 - e) teren **9KDW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 4KDL,
 - f) teren **10KDW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 13KDD,
 - g) teren **11KDW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 8KDL (ul. Paprociowa),
 - h) teren **12KDW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 8KDL (ul. Paprociowa),
 - i) teren **13KDW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 8KDL (ul. Paprociowa),
 - j) teren **14KDW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 8KDL (ul. Paprociowa),
 - k) teren **15KDW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ,
 - l) teren **16KDW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDL (ul. Trześniowska),
 - m) teren **17KDW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDL (ul. Trześniowska),
 - n) teren **18KDW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDL (ul. Trześniowska),
 - o) teren **19KDW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDL (ul. Trześniowska);
 - 2) parkingi: nie ustala się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz planowane kolektory: wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,9, wzdłuż granicy wschodniej - Ø1,0;
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) tereny 11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW znajdują się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27

Dla terenu **3KX, 5KX, 6KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7, 8 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z rysunkiem planu teren 6KX znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego nr AZP 77-82/5-29 figurującego 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) teren **3KX** - od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ, 9KDD,
 - b) teren **5KX** - od ulic oznaczonych symbolami: 13KDD, 15KDD,
 - c) teren **6KX** - od ulicy oznaczonej symbolem 19KDD oraz terenu 3ZP;
 - 2) parkingi: zakazuje się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz planowane kolektory: wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,9, wzdłuż granicy wschodniej - Ø1,0;
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 8,5 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: nie dotyczy;
 - 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 5) wyklucza się ruch samochodowy.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28

Dla terenu **1KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7, 8 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nakazuje się, po realizacji sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogową: od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDL, 13KDD;
 - 2) parkingi: nie ustala się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz planowane kolektory: wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,9, wzdłuż granicy zachodniej - Ø0,8, wzdłuż granicy wschodniej - Ø1,0;
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29

Dla terenu **1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL, 7KXL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:**TEREN CIĄGÓW TECHNICZNYCH**

2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** jak w ustępie 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** nie ustala się.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** zgodnie z rysunkiem planu tereny 4KXL i 5KXL znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego nr AZP 77-82/5-29 figurującego 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się.
6. **ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) teren **1KXL** - od ulicy oznaczonej symbolem: 3KDD,
 - b) teren **2KXL** - od ulicy oznaczonej symbolem: 22KDD,
 - c) teren **3KXL** - od ulic oznaczonych symbolami: 5KDW, 1KDZ,
 - d) teren **4KXL** - od ulic oznaczonych symbolami: 20KDD, 19KDD,
 - e) teren **5KXL** - od ulicy Dereniowej poza obszarem planu,
 - f) teren **6KXL** - od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDD,
 - g) teren **7KXL** - od ulicy oznaczonej symbolem: 21KDD;
 - 2) parkingi: zakazuje się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz planowany wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø1,0;
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
7. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie ustala się.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 3 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: nie dotyczy;
 - 3) wyklucza się ruch samochodowy;
 - 4) dopuszcza się ruch pieszzy i rowerowy.
10. **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakazuje się.
11. **STAWKA PROCENTOWA:** ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30

Dla terenu **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** jak w ustępie 7 i 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** nie ustala się.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie ustala się.
5. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się.
6. **ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) teren **1E** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Narcyzowa),
 - b) teren **2E** - od jezdni serwisowej w ulicy 1 KDZ,
 - c) teren **3E** - od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD,
 - d) teren **4E** - od ulic oznaczonych symbolami: 4KDL i 5KDL,
 - e) teren **5E** - od ulicy oznaczonej symbolem 8KDL (ul. Paprociowa),
 - f) teren **6E** - od ulicy oznaczonej symbolem 16KDD;
 - 2) parkingi: nie ustala się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz planowane kolektory: wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø1,0, zachodniej - Ø0,8 i północnej - Ø0,9;
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
7. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) teren 5E znajduje się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
8. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie ustala się.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max 50%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) min: nie ustala się,
 - b) max: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: max 4,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: max 1 kondygnacja,
 - c) kształt dachu: płaski, cztero lub dwuspadowy,

- d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
- 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
- 11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31

Dla terenu **1T** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ

- 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7 i 9.
- 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: 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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 8KDL (ul. Paprociowa);
 - 2) parkingi: nie ustala się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,9;
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
- 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) teren znajduje się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
- 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max 50%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) min: nie ustala się,
 - b) max: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: nie ustala się,

- c) kształt dachu: nie ustala się,
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32

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.

§ 33

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

§ 34

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem oraz sposobem zagospodarowania (w tym zabudowa zlokalizowana między linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren) może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 35

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I - obszar północno - wschodni przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 roku.

§ 36

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

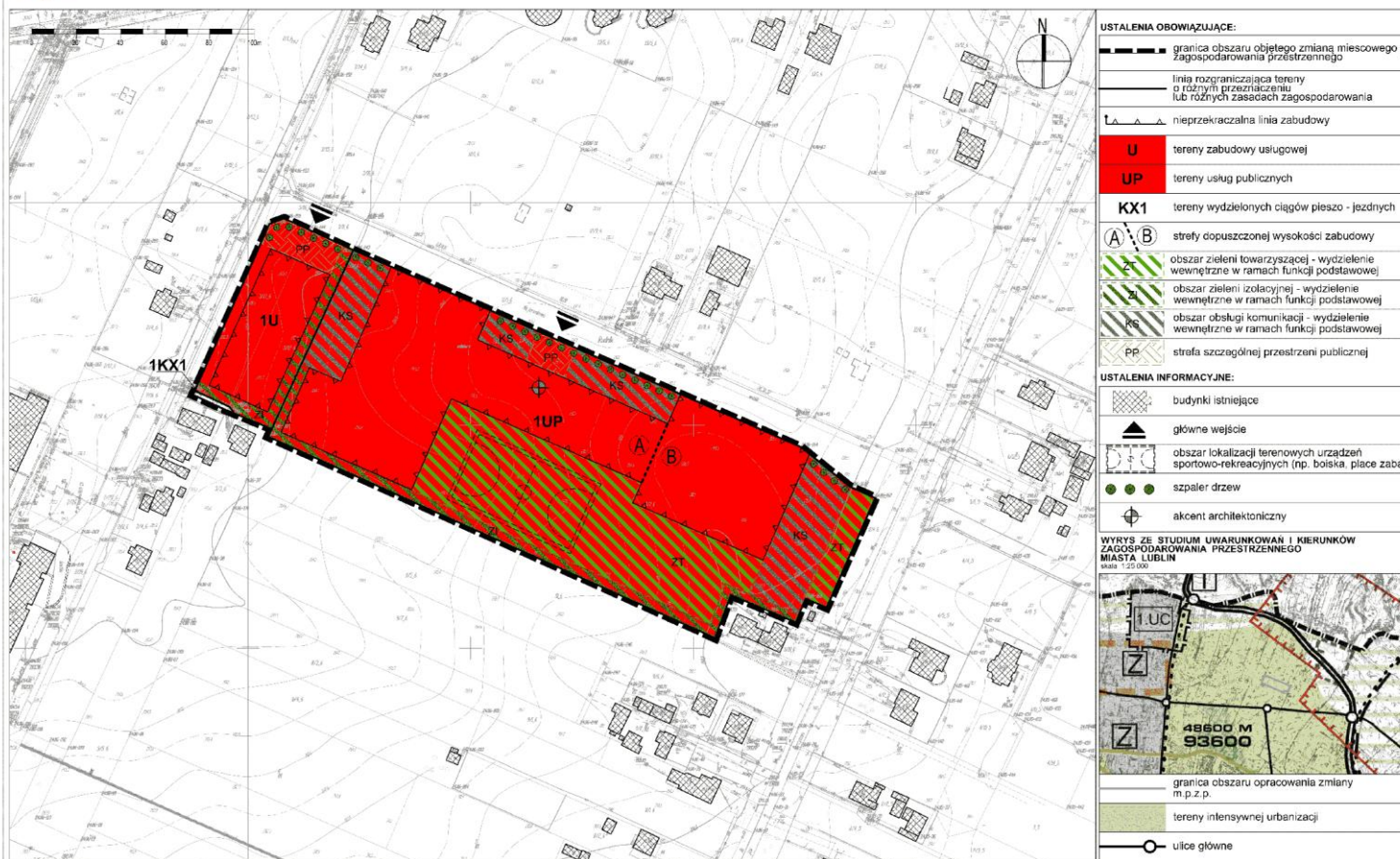
Piotr Kowalczyk

Uchwała nr 708/XXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 30 marca 2017 r.



MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I
W REJONIE ULICY MAJERANKOWEJ
skala 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr 708/XXVIII/2
Rady Miasta Lublin
z dnia 30 marca 2017 r.



Uchwała Nr 708/XXVIII/2017
Rady Miasta Lublin

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
- część I w rejonie ulicy Majerankowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 401/XV/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 11 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ul. Majerankowej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ul. Majerankowej nie narusza ustaleń „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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ul. Majerankowej w granicach: ul. Majerankowa od północy, ul. Daliowa od zachodu, linia rozgraniczająca terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i linia rozgraniczająca terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej od południa i ul. Narcyzowa od wschodu (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) - zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4).

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
 - 2) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, tradycyjne w skali i formie słupy ogłoszeniowe, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny oraz inne obiekty małej architektury;
 - 3) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;
 - 4) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 5) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielania, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 6) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);

- 7) **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, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 8) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 10) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m.
Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 11) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 13) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
- 14) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 15) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 16) **obszar obsługi komunikacji „KS”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
- 17) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 18) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 19) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 20) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 21) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownia dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 22) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;




- 23) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 24) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 25) **przestrzeń otwarta** - ciąg pieszy, plac zlokalizowane w obrębie terenu o innym charakterze niż przeznaczenie komunikacyjne, dostępna z poziomu otaczającego terenu, poza budynkiem lub w budynku (w formie pasażu wewnętrznego, bramy lub zadaszenia o wysokości parteru lub większej);
- 26) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 27) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 28) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 29) **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego na terenie działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce, lub wkomponowany w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 30) **szyld ażurowy** - szyld składający się jedynie z liter umieszczonych nad witryną na tle elewacji lub/i z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne, w tym szyldy semaforowe dostosowane do historycznego charakteru zabudowy;
- 31) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 32) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 33) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 34) **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;
- 35) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 36) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 37) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 38) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 39) **zielen izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz

oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;

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

§ 4


1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U, UP....** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
 - 1) Ustalenia obowiązujące:


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


UP	tereny usług publicznych
-----------	--------------------------



U	tereny zabudowy usługowej
----------	---------------------------

KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
------------	--



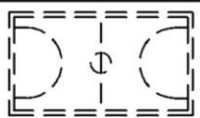
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
---	--

	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
---	--


	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
---	--

	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	główne wejście
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)

	szpaler drzew
---	---------------

	akcent architektoniczny
---	-------------------------

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszary zieleni towarzyszącej wydzielone w ramach funkcji podstawowych;
- 6) obszary zieleni izolacyjnej wydzielone w ramach funkcji podstawowych;
- 7) obszary obsługi komunikacji wydzielone w ramach funkcji podstawowych;
- 8) strefy szczególnej przestrzeni publicznej.

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

§ 5

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

- 1) **UP** – tereny usług publicznych - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
 - a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
 - b) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - c) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, domy opieki;

- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
- a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
 - b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
 - c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - e) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, domy opieki,
 - f) kultu religijnego - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
 - g) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - h) ochrony zdrowia - takie jak: gabinety lekarskie, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne;
- 3) **KXI** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:
- 1) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 2) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 3) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 4) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 5) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 7) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 8) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 9) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 10) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 11) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 12) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową:
- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
5. Zasady wymienione w ust. 1-4 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych i szyldów:
- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;

- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, 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;
 - 3) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
 - 4) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.). Szyldy powinny być usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie mogą ich przesłaniać ani deformować;
 - 5) dopuszcza się lokalizację szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) lecz nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8 m od elewacji;
 - 6) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
 - 7) ewentualne przesłony w witrynach nie mogą przekraczać 30% ich powierzchni (liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny) z preferencją umieszczania reklam po wewnętrznej stronie i w oddaleniu od powierzchni szyby;
 - 8) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUP:
 - 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;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IU:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 3000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9

Dla terenu **IUP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych.**
 - 1) ustala się lokalizację funkcji usług oświaty i wychowania, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5 pkt 1 ppkt c);
 - 2) dopuszcza się lokalizację innych funkcji usługowych, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5 pkt 1 ppkt a, b), oraz innych usług służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
 - 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii,
 - 4) dla usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) na terenie 1UP wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - a) nakazuje się realizację placu przed wejściowego,
 - b) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
 - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - f) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
 - g) dopuszcza się zadaszenie,
 - h) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów do wnętrza terenu 1UP.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie określa się;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, z uwzględnieniem ust. 9 pkt 3 ppkt c;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 6) ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie A ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 20,0 m,
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 220 m n.p.m.
 - b) w strefie B ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 10,0 m,
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 210 m n.p.m.
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;
 - 8) kształt dachu: nie określa się;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
 - 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 11) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 12) zaleca się realizację głównego wejścia do budynku od strony ul. Majerankowej;
 - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) w ramach terenu 1UP wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej,
 - b) nakaz zachowania minimum 80% powierzchni obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,

- c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,
- 2) w ramach terenu IUP wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
- a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne);
 - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) w ramach terenu IUP wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego:
- a) dopuszcza się lokalizację wielostanowiskowych parkingów,
 - b) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o funkcji gospodarczej, o parametrach:
 - wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 90 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m;
- 4) w miejscu wskazanym na rysunku planu – akcent architektoniczny, nakazuje się wyróżnienie elewacji.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IUP - od ul. Majerankowej, (zlokalizowanej poza granicami planu),
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych poprzez istniejący w ul. Narcyzowej wodociąg Ø100, planowany w ul. Majerankowej Ø160, planowany w ul. Daliowej Ø150 w oparciu o istniejący w ul. Dożynkowej wodociąg Ø150 oraz planowany w przedłużeniu ul. Do Dysa wodociąg Ø200.
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po ich rozbudowie wzdłuż ul. Narcyzowej i Majerankowej (Ø 0,2) w oparciu o kolektor Ø 1,0 w rejonie ul. Świdnickiej;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie w oparciu o istniejący kolektor Ø1,0 usytuowany na północ od ul. Rumiankowej (planowane kanały Ø 0,3 w ul. Majerankowej, Ø 0,4 w ul. Daliowej i Ø 0,5 w ul. Narcyzowej), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazownicze średniego ciśnienia (Ø 150 w ul. Dożynkowej, Ø 110 w ul. Narcyzowej);
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,

- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw dla dzieci.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1UP w wysokości 0,5 %.

§ 10

Dla terenu 1U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji usługowych, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii,
- 4) w przypadku realizacji usług z zakresu opieki społecznej, oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przeciwnym razie standardu akustycznego nie ustala się.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
- 2) na terenie 1U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - a) nakazuje się realizację placu przed wejściowego,
 - b) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
 - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - d) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - g) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
 - h) dopuszcza się zadaszenie,
 - i) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów do wnętrza terenu 1U.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 55%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów usługowych:
 - a) nie więcej niż 10,0 m,
 - b) nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 210 m n.p.m.;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;

- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 12) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 13) zaleca się realizację głównego wejścia do budynku od strony ul. Majerankowej;
 - 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej ;
 - 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w ramach terenu 1U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu,
 - b) nakaz zachowania minimum 80% obszaru ZI jako terenu biologicznie czynnego,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji przejść i przejazdów.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U - od ulic: Majerankowej i Daliowej (zlokalizowanych poza granicami planu);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych poprzez istniejący w ul. Narcyzowej wodociąg Ø100, planowany w ul. Majerankowej Ø160, planowany w ul. Daliowej Ø150 w oparciu o istniejący w ul. Dożynkowej wodociąg Ø150 oraz planowany w przedłużeniu ul. Do Dysa wodociąg Ø200.
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po ich rozbudowie wzdłuż ul. Narcyzowej i Majerankowej (Ø 0,2) w oparciu o kolektor Ø1,0 w rejonie ul. Świdnickiej;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie w oparciu o istniejący kolektor Ø1,0 usytuowany na północ od ul. Rumiankowej (planowane kanały Ø0,3 w ul. Majerankowej, Ø 0,4 w ul. Daliowej i Ø 0,5 w ul. Narcyzowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazownicze średniego ciśnienia (Ø150 w ul. Dożynkowej, Ø32 w ul. Daliowej);
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;

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

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

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

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

§ 11

Dla terenu **1KX1** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 2 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie określa się;
- 3) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

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

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

- 1) ustala się zakaz zabudowy.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX1 - od ul. Daliowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany kanał Ø 0,5 w ul. Daliowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KX1 w wysokości 0,5 %.

§ 12

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.

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 15

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjęty uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 16

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

Uchwała nr 860/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r.



Rozstrzygnięcia nadzorcze:

- 1) Uchwała unieważniona rozstrzygnięciem nadzorczym nr PN-II.4131.403.2017 Wojewody Lubelskiego z dnia 20 listopada 2017 r. w części obejmującej § 3 ust. 1 pkt 6 i § 10 uchwały oraz obszar I na załączniku nr 1 i nr 2 do uchwały.

**Uchwała Nr 860/XXXIII/2017
Rady Miasta Lublin**

z dnia 12 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część I obszar północno-wschodni dla obszarów: A – położonego w rejonie ulic Goździkowej
i Kosynierów, G - położonego w rejonie ulicy Jagodowej, I – położonego w rejonie ulicy Brzozowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr 531/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: A – położonego w rejonie ulic Goździkowej i Kosynierów, G - położonego w rejonie ulicy Jagodowej, I – położonego w rejonie ulicy Brzozowej nie narusza ustaleń „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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni dla obszarów: A – położonego w rejonie ulic Goździkowej i Kosynierów, G - położonego w rejonie ulicy Jagodowej, I – położonego w rejonie ulicy Brzozowej w granicach określonych w załączniku nr 1- zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów 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. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 4) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 5) **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, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 6) ~~**intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych – wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) leżącej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu; –~~



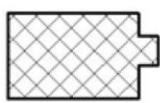
- 7) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m.
- Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 8) **linie rozgraniczające** - linie ciągle wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **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, 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;
- 10) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zieleni zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
- 11) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 12) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 13) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 14) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasy;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 15) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 16) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 17) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 18) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.



§ 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MN, MNW...** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
 - 1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
KXL	tereny ciągów technicznych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	skarpa do zachowania

2) Elementy informacyjne:

	proponowane linie podziału działek
	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące

	szpaler drzew
	granica obszaru składowania odpadów (wód złożowy / zasięg złoża ropy naftowej "Świdnik"

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
 - 6) skarpa do zachowania.
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 5

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) zawierające: budynki mieszkalne do 6 mieszkań;
- 3) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 4) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych;
- 5) **KXL** – tereny ciągów technicznych.

§ 6

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²;
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²;
 - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m².
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
5. Stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

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

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**:
 - a) powierzchnia działki:

- dla terenu 1MN, 5MN minimalnie 400 m²;
- dla terenu 2MN minimalnie 390 m²;
- dla terenu 3MN minimalnie 800 m²;
- dla terenu 4MN minimalnie 150 m²;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 700 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 2. Dopuszcza się wydzielenia mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 8

Dla terenu **1MN, 2MN, 3MN, 5MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) na terenie 3MN wyznacza się skarpy i zbocza chronione zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) na terenie 3MN wyznacza się projektowany szpaler drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30 %;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 7) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6;
 - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 12) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenu 1MN, 5MN nie mniej niż 400 m²;
 - b) dla terenu 2MN nie mniej niż 390 m²;
 - c) dla terenu 3MN nie mniej niż 800 m²;

z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami

rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

3) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

1) w ramach terenu 1MN, 2MN, 3MN, 5MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:

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

b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej;

c) na terenie 3MN nakazuje się ochronę naturalnego ukształtowania terenu, ochronę naturalnych zboczy i ich spadków, zakazuje się zasypywania, nadsypywania i rozkopywania skarp i zboczy;

d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

e) dopuszczenie lokalizacji przejazdów lub zjazdów.

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

1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MN – od terenu oznaczonego symbolem 1KX1 oraz od ul. Kosynierów poza obszarem planu;

b) terenu 2MN – od terenu oznaczonego symbolem 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1 oraz od ul. Kosynierów poza obszarem planu;

c) terenu 3MN – od ul. Goździkowej poza obszarem planu;

d) terenu 5MN – od ul. I. Czumy poza obszarem planu oraz od terenu oznaczonego symbolem 5KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieć Ø160 w ul. Dożynkowej (dla terenów 1MN, 2MN, 3MN), oraz Ø225 (dla terenu 5MN) po niezbędnej rozbudowie;

d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia w oparciu o sieć Ø150 w ul. Dożynkowej (dla terenów 1MN, 2MN, 3MN), oraz istniejące sieci (Ø50, Ø40) w ul. I. Czumy po wymaganej rozbudowie;

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie (dla terenu 5MN w oparciu o sieć Ø200x315 w ul. S. Węglarza);

f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych :

- dla terenu 5MN do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał Ø0,3 przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania;

- dla terenu 1MN do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący kanał Ø0,2 w Al. Spółdzielczości Pracy;

- dla terenów 2MN i 3MN po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowane sieci odprowadzające ścieki komunalne w kierunku istniejącej pompowni przy ul. Dębowej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej:

- dla terenu 5MN w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej (kolektor Ø1,4 przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania);

- dla terenów 1MN, 2MN, 3MN w oparciu o planowany kolektor deszczowy wzdłuż ul. Dębowej; własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

nie ustala się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową

opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 5MN w wysokości 30 %.

§ 9

Dla terenu 4MN ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: szeregowa;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15 %;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne, z czego ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1.8;
 - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 9) kształt dachu: stromy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 12) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 150 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN – od ul. I. Czumy poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące miejskie sieci wodociągowe, gazownicze i kanalizacji sanitarnej;
 - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych (sieć Ø200x315 w ul. S. Węglarza);

- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

nie ustala się.

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

— § 10 —

— Dla terenu 1MNW ustala się:

1. ~~Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)~~

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej zawierającej budynki mieszkalne do 6 mieszkań.

2. ~~Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:~~

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska — zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

5. ~~Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:~~ nie ustala się.

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

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30 %;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, leżącej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 11 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, z czego ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,9;
- 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
- 9) kształt dachu: płaski lub stromy;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 11) minimalna liczba miejsc parkingowych — zgodnie z ustaleniami §6.

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

- 1) część terenu 1MNW znajduje się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, nie mniej niż 300 m² dla zabudowy szeregowej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się,
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) w ramach terenu IMNW wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejazdów lub zjazdów.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IMNW - od ul. Brzozowej i Orzechowej poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące (Ø125 w ul. Brzozowej i Pistajowej, Ø100 w ul. Orzechowej) i planowane (Ø150 w ul. Orzechowej);
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie wzdłuż ul. Brzozowej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej poza obszarem opracowania kanał sanitarny;
 - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej poza obszarem opracowania kolektor deszczowy Ø0,6, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

nie ustala się.

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

§ 11

Dla terenu 1E ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
- 7) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 8) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E - od ul. Goździkowej poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany kolektor deszczowy wzdłuż ul. Dębowej własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1E w wysokości 1 %.

§ 12

Dla terenu 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1 ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1KX1 – od ul. Kosynierów poza obszarem planu;
 - b) terenu 2KX1 – od ul. Kosynierów poza obszarem planu;
 - c) terenu 3KX1 – od ul. Kosynierów poza obszarem planu;
 - d) terenu 4KX1 – od ul. Kosynierów poza obszarem planu;
 - e) terenu 5KX1 – od ul. I. Czumy poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1 w wysokości 1%.

§ 13

Dla terenu 1KXL ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny ciągów technicznych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wyklucza się ruch samochodowy;
 - 3) dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KXL – od terenu 4KX1 i ul. I Czumy poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi o wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 14

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.

§ 15

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

§ 16

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 18

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I obszar północno-wschodni przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r.

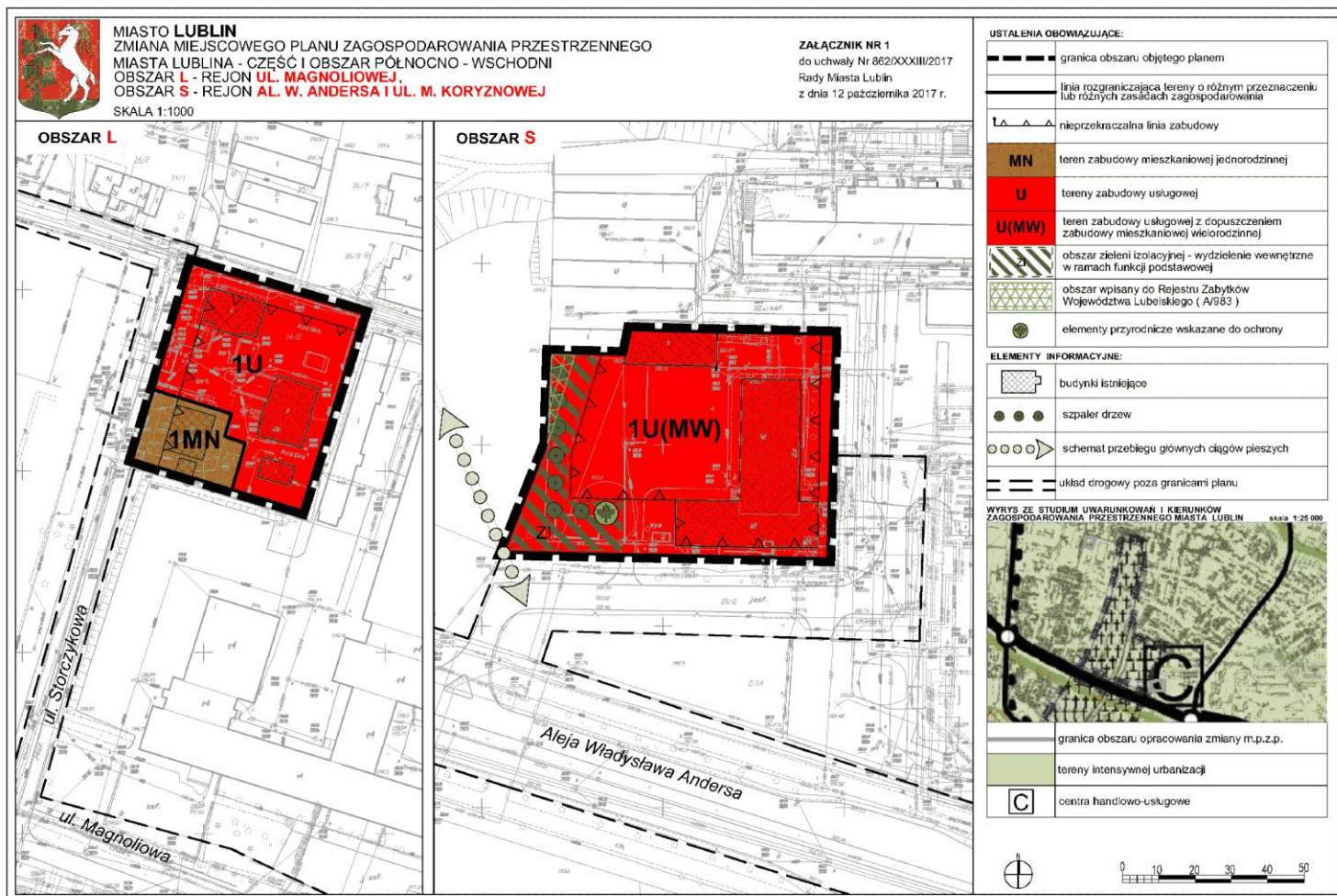
§ 19

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

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

Uchwała nr 862/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r.



Rozstrzygnięcia nadzorcze:

- 1) Uchwała unieważniona rozstrzygnięciem nadzorczym nr PN-II.4131.402.2017 Wojewody Lubelskiego z dnia 20 listopada 2017 r. w części obejmującej § 3 ust. 1 pkt 6 uchwały.

**Uchwała Nr 862/XXXIII/2017
Rady Miasta Lublin**

z dnia 12 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część I obszar północno-wschodni dla obszarów: L – położonego w rejonie ul. Magnoliowej oraz S –
położonego w rejonie Al. W. Andersa i ul. M. Koryznowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr 531/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: L – położonego w rejonie ul. Magnoliowej oraz S – położonego w rejonie Al. W. Andersa i ul. M. Koryznowej nie narusza ustaleń „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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni dla obszarów: L – położonego w rejonie ul. Magnoliowej oraz S – położonego w rejonie Al. W. Andersa i ul. M. Koryznowej w granicach określonych w załączniku nr 1- zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów 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. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 4) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 5) **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, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 6) ~~**intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;~~









- 7) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m.
- Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 8) **linie rozgraniczające** - linie ciągle wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **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, 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;
- 10) **nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy** - jest to rzędna mierzona zgodnie z układem wysokościowym z punktem odniesienia „Kronsztadt”, ustalana indywidualnie dla każdego terenu lub strefy dopuszczonej wysokości zabudowy, która nie może być przekroczona przez żaden element projektowanych w tym terenie budynków;
- 11) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
- 12) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 13) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 14) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 15) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 16) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasy;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 17) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 18) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m. in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 19) **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;
- 20) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;



- 21) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyżej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 22) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 23) **zieleń izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4



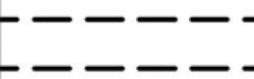
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U, MN, U(MW)...** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/983)

	elementy przyrodnicze wskazane do ochrony
	budynki istniejące

2) Elementy informacyjne:

	szpaler drzew
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	układ drogowy poza granicami planu

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 6) obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 7) elementy przyrodnicze wskazane do ochrony.

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

§ 5

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
 - 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;
 - b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji;
 - c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego;
 - d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki;
 - e) 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;
 - f) motoryzacji - takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe;
 - g) nauki i szkolnictwa wyższego - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie;
 - h) oświaty - takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe;
 - i) kultu religijnego - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe;

- j) hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe;
- k) ochrony zdrowia - takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²;
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²;
 - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m²;
 - 3) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 9 miejsc parkingowych na 100 pokoi;
 - 4) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;
 - 5) hotele asystenckie, pracownicze - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 pokoi;
 - 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 9) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 10) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 11) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 12) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsc parkingowych dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 17) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 18) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 19) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 20) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 21) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 22) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 23) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni lustra wody;
 - 24) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
5. Stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

7. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**: teren 1MN stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 800 m²;
 - 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 **U(MW)**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1500 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenia mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 8

Dla terenu **1MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35 %;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;
 - 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 6) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0.7;
 - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 9) kształt dachu: stromy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 12) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) teren 1MN stanowi jedną działkę budowlaną.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN – od ul. Storczykowej poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe średniego ciśnienia i kanalizacji sanitarnej;
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem w oparciu o sieć 2xO100/200 w ul. Magnoliowej;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał O0,5 w ul. Magnoliowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

nie ustala się.

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

§ 9

Dla terenu **IU** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej

- 1) ustala się lokalizację usług, w szczególności z zakresu funkcji „U” - zgodnie z §5.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) dla usług z zakresu oświaty ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla usług z kategorii hotelowo – turystycznej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, w przypadku realizacji schroniska młodzieżowego ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla usług z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego (domy studenckie) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, dla usług z zakresu kultu religijnego (klasztory) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 6) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1.0;
- 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 8) kształt dachu: płaski lub stromy;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U – od ul. Storczykowej poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe średniego ciśnienia i kanalizacji sanitarnej;
 - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem w oparciu o sieć 2xØ220/150 w ul. Bazylianówka;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał Ø0,5 w ul. Magnoliowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1U w wysokości 30 %.

§ 10

Dla terenu 1U(MW) ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
 - 1) ustala się lokalizację usług, w szczególności z zakresu funkcji „U” - zgodnie z §5;
 - 2) wielkość dopuszczonego programu mieszkaniowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 49% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla działki budowlanej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza żydowskiego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr wpisu A/983).
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) nakazuje się ochronę istniejącego drzewa zgodnie z rysunkiem planu (dąb). W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
- 5) wyznacza się projektowany szpaler drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) standard akustyczny: w przypadku realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, dla usług z zakresu oświaty ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla usług z kategorii hotelowo – turystycznej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, w przypadku realizacji schroniska młodzieżowego ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla usług z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego (domy studenckie) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, dla usług z zakresu kultu religijnego (klasztory) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) ochronie konserwatorskiej podlega cmentarz żydowski wraz z najbliższym otoczeniem [część terenu 1U(MW)] wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/983 i oznaczony graficznie na rysunku planu. Zasady ochrony zabytku zawarte są w ustępach 1-11.

Prowadzenie wszelkich prac budowlano - remontowych na terenie wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25 %;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 18,0 m;
 - 7) ustala się nieprzekraczalną rzędną wysokości zabudowy - 201 m n.p.m.;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2.0;
 - 9) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
 - a) dla wysokości: nie ustala się;
 - b) dla szerokości: 40 m;
 - 10) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 11) kształt dachu: płaski;
 - 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 13) dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 2 m² / 1 mieszkanie;
 - 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej lub usługowomieszkalnej;
 - 2) w ramach terenu 1U(MW) w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza żydowskiego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr wpisu A/983) wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - b) nakaz zachowania minimum 75% powierzchni obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - e) zakaz lokalizacji reklam;
 - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów piesznych i rowerowych;
 - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U(MW) – od ulicy dojazdowej poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe średniego lub niskiego ciśnienia, ciepłownicze i kanalizację sanitarną;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor Ø1,8 w Alei Władysława Andersa, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
nie ustala się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1U(MW) w wysokości 30 %.

§ 11

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.

§ 12

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

§ 13

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 15

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I obszar północno-wschodni przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 16

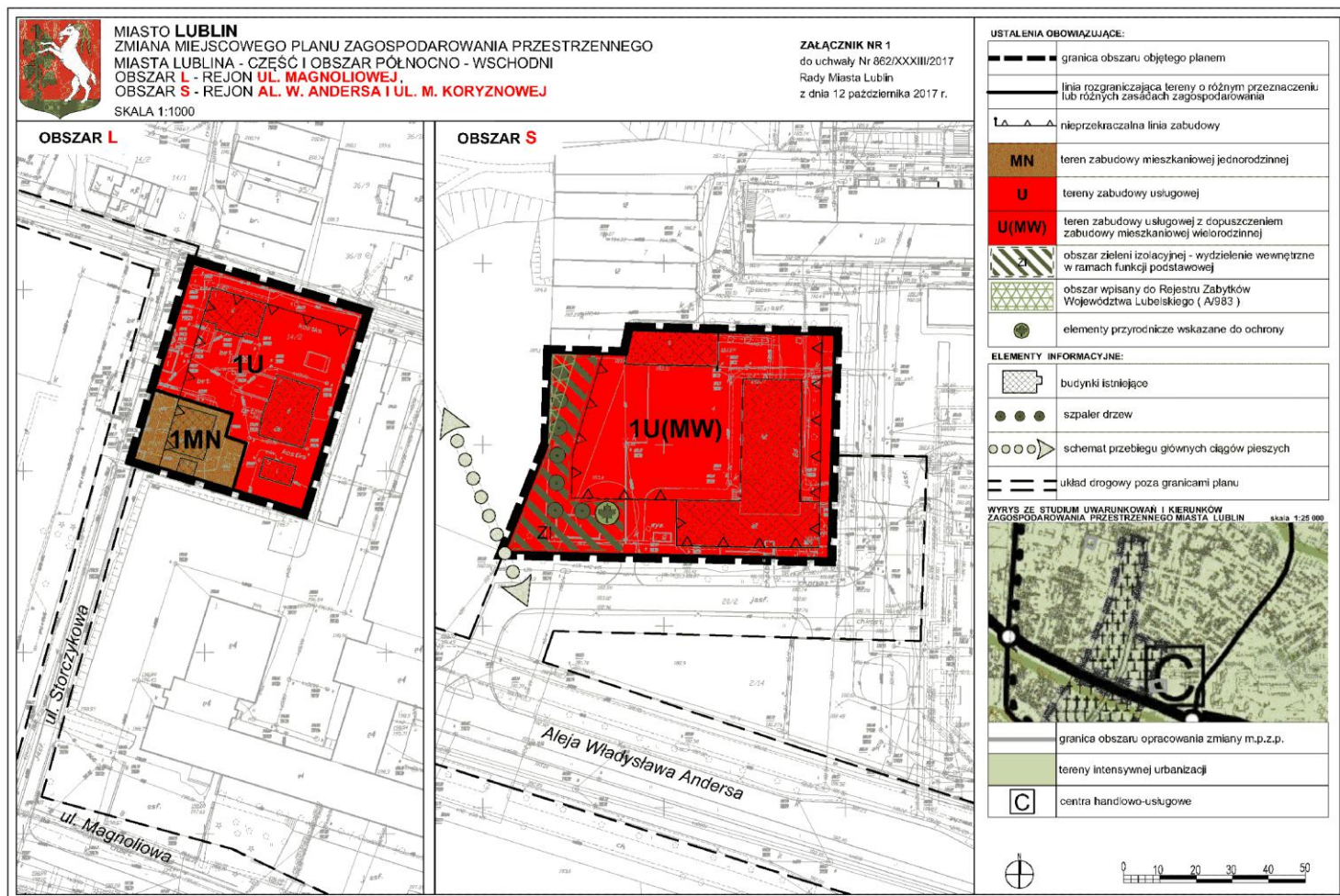
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

Uchwała nr 863/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r.



Rozstrzygnięcia nadzorcze:

- 1) Uchwała unieważniona rozstrzygnięciem nadzorczym nr PN-II.4131.402.2017 Wojewody Lubelskiego z dnia 20 listopada 2017 r. w części obejmującej § 3 ust. 1 pkt 4 uchwały.

**Uchwała Nr 863/XXXIII/2017
Rady Miasta Lublin**

z dnia 12 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część I obszar północno-wschodni dla obszarów: M – położonego w rejonie ulicy Mariańskiej,
N - położonego w rejonie ulicy J. Pankiewicza, O – położonego w rejonie ulicy M. Koryznowej
i J. Pankiewicza, dla obszaru P – położonego w rejonie ulicy Narcyzowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr 531/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: M – położonego w rejonie ulicy Mariańskiej, N - położonego w rejonie ulicy J. Pankiewicza, O – położonego w rejonie ulicy M. Koryznowej i J. Pankiewicza, dla obszaru P – położonego w rejonie ulicy Narcyzowej nie narusza ustaleń „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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni dla obszarów: M – położonego w rejonie ulicy Mariańskiej, N - położonego w rejonie ulicy J. Pankiewicza, O – położonego w rejonie ulicy M. Koryznowej i J. Pankiewicza, dla obszaru P – położonego w rejonie ulicy Narcyzowej w granicach określonych w załączniku nr 1- zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów 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. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 2) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 3) **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, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 4) ~~**intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami,~~

~~nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;~~

- 5) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m.

Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;

- 6) **linie rozgraniczające** - linie ciągle wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

- 8) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

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

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

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

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

- 12) **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;

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

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

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

§ 4

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

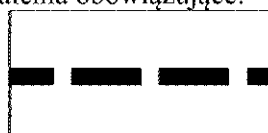
2. **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **C/U, W...** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.




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

5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:


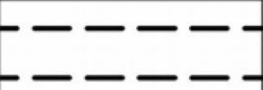
- 1) Ustalenia obowiązujące:



granica obszaru objętego planem

	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, tereny zabudowy usługowej
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

§ 5

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

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
 - 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;
 - b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji;
 - c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego;
 - d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butik, apteki.
- 3) **C** – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 4) **W** – tereny infrastruktury technicznej – teren zaopatrzenia w wodę.

§ 6

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

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C/U, MW, W:
 - 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.

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

§ 7

Dla terenu **1C/U, 2C/U, 3C/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, tereny zabudowy usługowej**
 - 1) ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu funkcji „U” - zgodnie z §5.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ustępem 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) standard akustyczny – nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 7) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 9) kształt dachu: nie ustala się;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 12) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
 - 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1C/U – od ul. J. Pankiewicza przez tereny komunikacji wydzielone w ramach terenu zabudowy wielorodzinnej/ usługowej (M2/U) poza obszarem planu;
 - b) terenu 2C/U – od ulic dojazdowych przez tereny komunikacji wydzielone w ramach terenu zabudowy wielorodzinnej/ usługowej (M2/U) poza obszarem planu;
 - c) terenu 3C/U – od ul. Mariańskiej poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze i kanalizacji sanitarnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej za pośrednictwem istniejących sieci, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

nie ustala się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1C/U, 2C/U, 3C/U w wysokości 1%.

§ 8

Dla terenu IMW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) linie zabudowy: nie ustala się;

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

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

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

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż XI kondygnacji nadziemnych;

7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;

8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

9) kształt dachu: płaski;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;

2) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren IMW stanowi część istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (poza obszarem opracowania).

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IMW - od ulic dojazdowych przez tereny komunikacji wydzielone w ramach terenu zabudowy wielorodzinnej/ usługowej (M2/U) poza obszarem planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze i kanalizacji sanitarnej;

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej za pośrednictwem istniejących sieci, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

nie ustala się.

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

§ 9

Dla terenu 1W ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – tereny zaopatrzenia w wodę.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zabrania się użytkowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 4) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią;
- 5) ustala się ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
- 6) standard akustyczny – nie ustala się.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie określa się;
- 2) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ust. 3.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1W – od ul. Narcyzowej poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do planowanych sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

nie ustala się.

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

§ 10

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.

§ 11

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

§ 12

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 14

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I obszar północno-wschodni przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 15

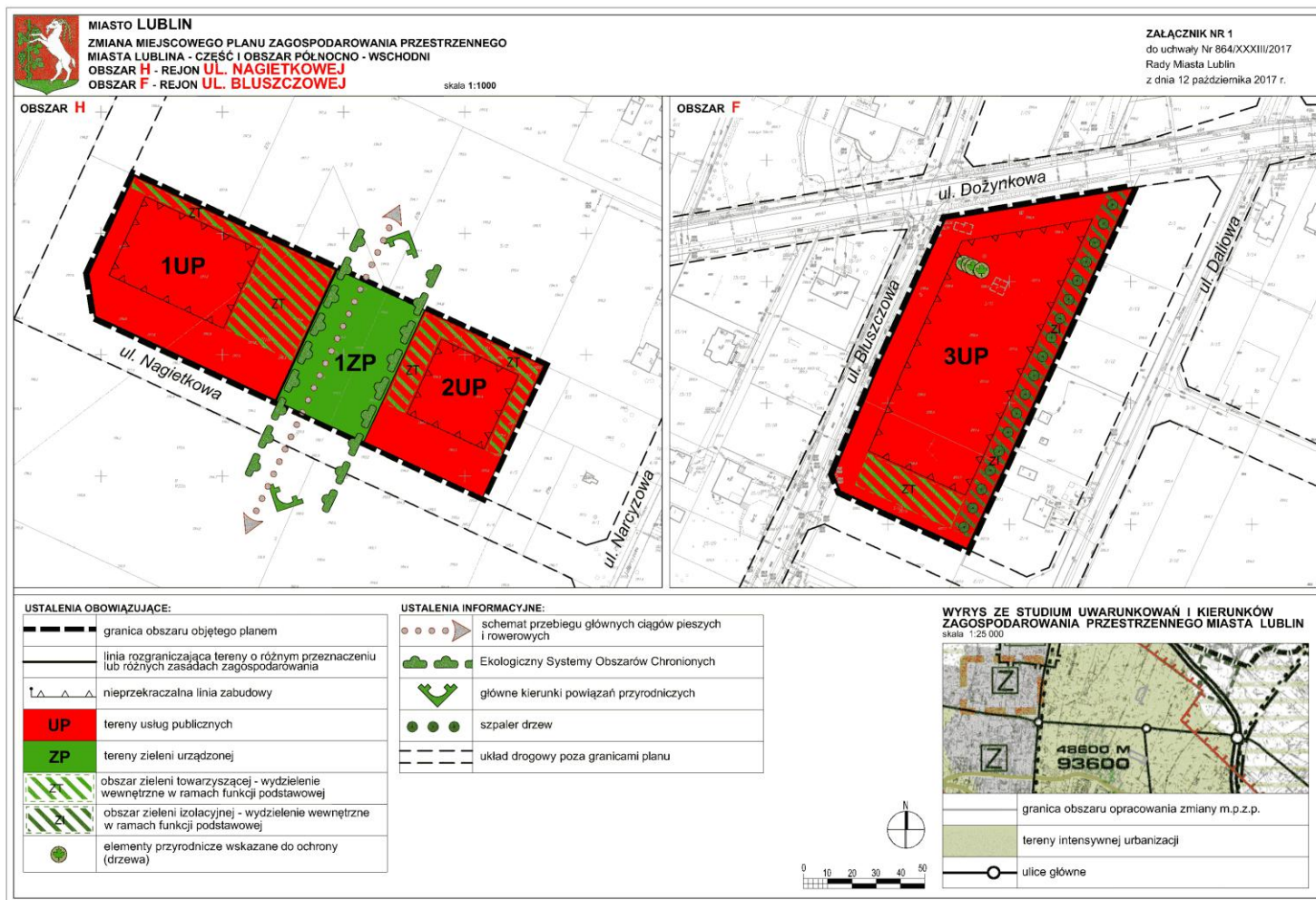
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

Uchwała nr 864/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r.



Rozstrzygnięcia nadzorcze:

- 1) Uchwała unieważniona rozstrzygnięciem nadzorczym nr PN-II.4131.402.2017 Wojewody Lubelskiego z dnia 20 listopada 2017 r. w części obejmującej § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały.

Uchwała Nr 864/XXXIII/2017
Rady Miasta Lublin

z dnia 12 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część I obszar północno-wschodni dla obszarów: H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej
oraz F - położonego w rejonie ulicy Bluszczowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr 531/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej oraz F - położonego w rejonie ulic Bluszczowej nie narusza ustaleń „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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni dla obszarów: H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej oraz F - położonego w rejonie ulic Bluszczowej w granicach określonych w załączniku nr 1- zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów 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. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połąci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** - dach o spadku połąci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **działka budowlana** - nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 4) **ESOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
 - 5) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 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, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;



- ~~7) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;~~
- 8) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m.
- Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 9) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **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, 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;
- 11) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zieleni zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
- 12) **parking zielony** - parking o nawierzchni utwardzonej przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo: na 1 miejsce parkingowe, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
- 13) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 14) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 15) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 16) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 17) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasy;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 18) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 19) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m. in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;

- 20) **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;
- 21) **usługi publiczne** - usługi nieuciążliwe świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności;
- 22) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 23) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 24) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.
- 25) **zieleń izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.





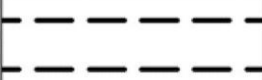
§ 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **UP, ZP...** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
- 1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny usług publicznych
	tereny zieleni urządzonej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	elementy przyrodnicze wskazane do ochrony

2) Elementy informacyjne:

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	szpaler drzew
	układ drogowy poza granicami planu

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 6) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 7) elementy przyrodnicze wskazane do ochrony.

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

§ 5

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

1) **UP** – tereny usług publicznych - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:

- a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym;
- b) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, domy opieki;
- c) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa;
- d) kultu religijnego - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe;
- e) nauki i szkolnictwa wyższego - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie;
- f) ochrony zdrowia - takie jak: gabinety lekarskie, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne;
- g) opieki społecznej - takie jak: ośrodki pomocy społecznej (w szczególności domy dziecka, samotnej matki, hospicja, domy opieki).

2) **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 9 miejsc parkingowych na 100 pokoi;
 - 2) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 3) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 5) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 6) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 7) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 8) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 11) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsc parkingowych dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 12) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 13) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 14) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 15) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 16) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 18) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni lustra wody;
 - 19) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. Stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP**:
 - a) powierzchnia działki minimalnie 2000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:
 - 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.
2. Dopuszcza się wydzielenia mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 8

Dla terenu **1UP, 2UP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny usług publicznych

- 1) ustala się lokalizację funkcji z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
4) dla usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla usług z zakresu opieki społecznej ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej, dla usług z zakresu kultu religijnego (klasztory) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, dla usług z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego (domy studenckie) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35 %;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
7) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej w ust. 6 pkt 6 dla realizacji obiektów kultu religijnego, lecz nie wyżej niż do wysokości równej 40m;
8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0.9;
9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
10) kształt dachu: płaski lub stromy;
11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej z dopuszczeniem łącznego bilansowania miejsc parkingowych dla terenu 1UP i 2UP;
15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe, zielone parkingi.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

- 1) w ramach terenu 1UP, 2UP wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejazdów lub zjazdów oraz parkingów zielonych.

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

- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1UP – od ul. Nagietkowej poza obszarem planu;
 - b) terenu 2UP – od ul. Nagietkowej poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejącą sieć wodociągową Ø100 w ul. Nasturcjowej oraz planowane sieci Ø300 - Ø200 zasilane z pompowni przy ul. S. Węglarza, zaopatrujące w wodę strefę średniego ciśnienia;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia w oparciu o sieci Ø110 w ul. Nasturcjowej oraz Ø150 w ul. Dożynkowej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor Ø0,3 w terenie ZP poza obszarem opracowania;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej oparciu o kolektor Ø1,0 w terenie ZP poza obszarem opracowania, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej;
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej;
 - c) placów zabaw dla dzieci;
 - d) urządzenia sportowo – rekreacyjne.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1UP, 2UP w wysokości 30 %.**§ 9**

Dla terenu 3UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny usług publicznych

- 1) ustala się lokalizację funkcji z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) nakazuje się ochronę istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu (4 świerki). W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
- 5) wyznacza się projektowany szpaler drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla usług z zakresu opieki społecznej ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej, dla usług z zakresu kultu religijnego (klasztory) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, dla usług z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego (domy studenckie) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35 %;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 7) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej w ust. 6 pkt 6 dla realizacji obiektów kultu religijnego, lecz nie wyżej niż do wysokości równej 40m;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0.9;
 - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe, zielone parkingi.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) w ramach terenu 3UP wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejazdów lub zjazdów oraz parkingów zielonych;
 - 2) w ramach terenu 3UP wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:

- a) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
- b) nakaz urządzenia szpaleru drzew wyznaczonego na rysunku planu;
- c) nakaz zachowania minimum 75% powierzchni obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej;
- d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;
- f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych;
- g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3UP – od ul. Dożynkowej i ul. Bluszczowej poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące sieci Ø150 w ul. Dożynkowej, Ø125 w ul. Bluszczowej;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych średniego ciśnienia (Ø150 w ul. Dożynkowej, Ø63 w Bluszczowej);
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o sieć Ø0,2 w ul. Bluszczowej;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o sieć Ø0,4 w ul. Bluszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej;
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej;
 - c) placów zabaw dla dzieci;
 - d) urządzenia sportowo – rekreacyjne.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 3UP w wysokości 30 %.

§ 10

Dla terenu **1ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej;

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej, będącej częścią ogólnomiejskiego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;
- 2) ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;
- 3) ustala się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych w powiązaniu z sąsiednimi terenami zielonymi publicznej poza obszarem planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów), ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;

- 3) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) teren znajduje się (w całości) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH);
 - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń niezbędnych dla utrzymania realizowanych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 60 %;
 - 3) nakazuje się zachowanie głównych powiązań pieszych i rowerowych z terenami sąsiednimi zgodnie z schematem pokazanym na rysunku planu;
 - 4) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 5) dopuszcza się zbilansowanie miejsc parkingowych dla terenu 1ZP na terenie usług publicznych oznaczonych symbolem 1UP i 2UP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP – od ul. Nagietkowej poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące (Ø100 w ul. Narcyzowej) oraz planowane (Ø150 w ul. Nagietkowej);
 - d) zaopatrzenie w gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (planowana sieć Ø0,8 w 1ZP i ZP poza obszarem opracowania), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1ZP w wysokości 1 %.

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.

§ 12

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

§ 13

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 15

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I obszar północno-wschodni przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 16

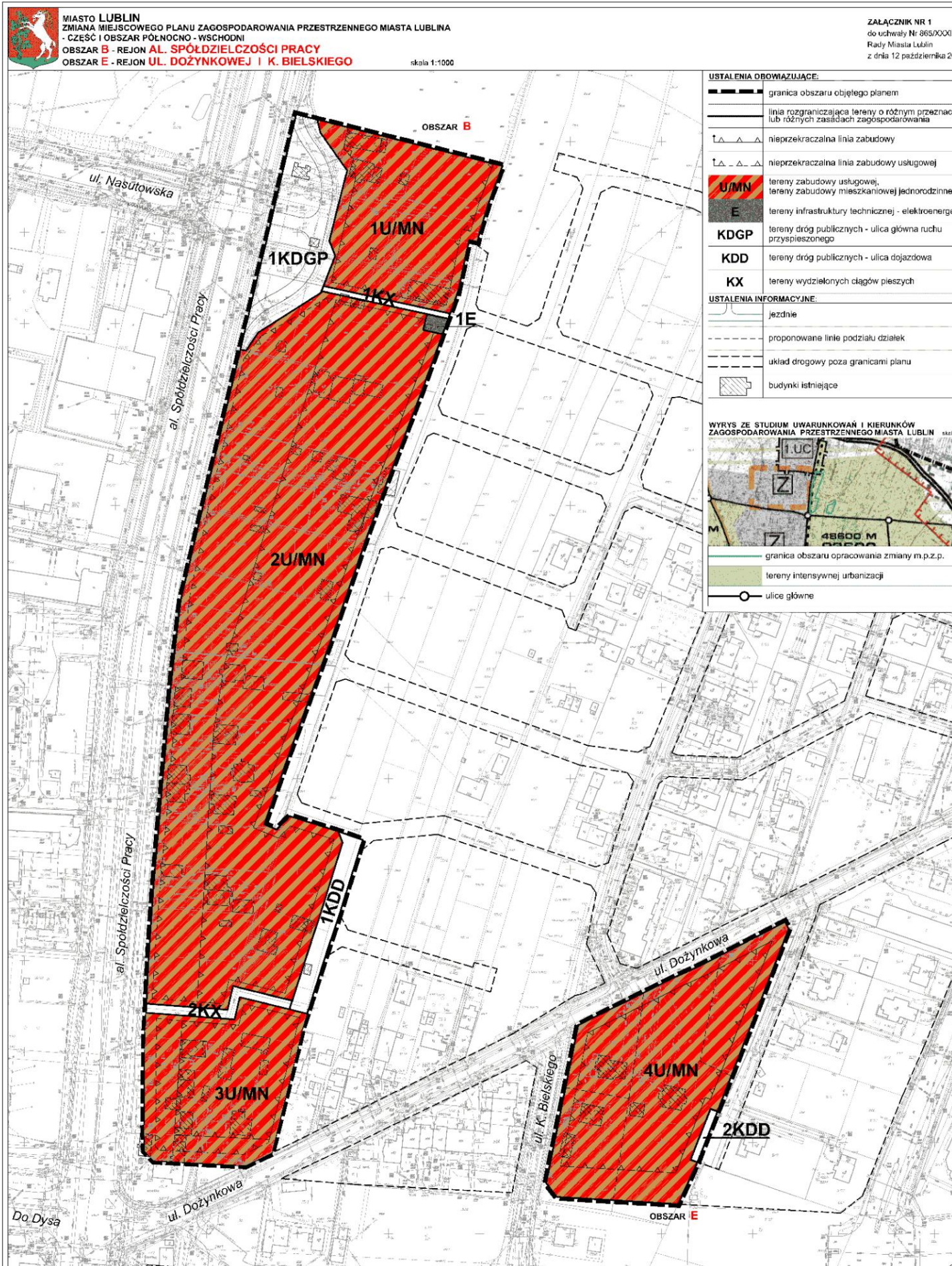
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

Uchwała nr 865/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r.



Rozstrzygnięcia nadzorcze:

- 1) Uchwała unieważniona rozstrzygnięciem nadzorczym nr PN-II.4131.402.2017 Wojewody Lubelskiego z dnia 20 listopada 2017 r. w części obejmującej § 3 ust. 1 pkt 6 uchwały.

**Uchwała Nr 865/XXXIII/2017
Rady Miasta Lublin**

z dnia 12 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część I obszar północno-wschodni dla obszarów: B – położonego w rejonie Al. Spółdzielczości Pracy oraz
E - położonego w rejonie ulic Dożynkowej i K. Bielskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr 531/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: B – położonego w rejonie Al. Spółdzielczości Pracy oraz E - położonego w rejonie ulic Dożynkowej i K. Bielskiego nie narusza ustaleń „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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni dla obszarów: B – położonego w rejonie Al. Spółdzielczości Pracy oraz E - położonego w rejonie ulic Dożynkowej i K. Bielskiego w granicach określonych w załączniku nr 1- zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów 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. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połąci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** - dach o spadku połąci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 4) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 5) **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, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 6) ~~**intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni~~

~~zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;~~

7) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m.

Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;

8) **linie rozgraniczające** - linie ciągle wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) **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, 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;

10) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

11) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

12) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;

13) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym.

Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

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

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

15) **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;

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










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

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



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


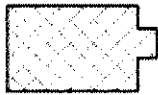
§ 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U/MN, KDD...** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim
- zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
 - 1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	tereny wydzielonych ciągów pieszych

- 2) Elementy informacyjne:

	jezdnie
	proponowane linie podziału działek

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej;
- 5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

§ 5

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
 - 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;
 - b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji;
 - c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego;
 - d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki;
 - e) 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;
 - f) motoryzacji - takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe;
 - g) hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe;
 - h) ochrony zdrowia - takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne.
- 3) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 4) **KDGP** – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego;
- 5) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 6) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych.

§ 6

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;
- 3) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 4) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 5) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;

- 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 7) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 8) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 9) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 11) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
 3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
 5. Stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
 6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
 7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 300 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenia mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 8

Dla terenu **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - 1) ustala się lokalizację usług, w szczególności z zakresu funkcji „U” - zgodnie z §5.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ustępem 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, w przypadku realizacji usług z kategorii hotelowo – turystycznej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, w przypadku realizacji schroniska młodzieżowego ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

- 3) w terenach 2U/MN i 3U/MN dopuszcza się sytuowanie budynków o funkcji usługowej zgodnie z ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy usługowej;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35 %;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
 - 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 8) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;
 - 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1.0;
 - 10) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 11) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - 12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 300 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1U/MN – od terenu oznaczonego symbolem 1KDGP oraz od planowanej ulicy dojazdowej poza obszarem planu;
 - b) terenu 2U/MN – od terenu oznaczonego symbolem 1KDGP, 1KDD, od planowanej ulicy dojazdowej poza obszarem planu oraz od jezdni serwisowej w Al. Spółdzielczości Pracy;
 - c) terenu 3U/MN – od terenu oznaczonego symbolem 1KDD oraz jezdni serwisowej w Al. Spółdzielczości Pracy i ul. Dożynkowej poza obszarem planu;
 - d) terenu 4U/MN – od terenu oznaczonego symbolem 2KDD, od ul. Dożynkowej i K. Bielskiego poza obszarem planu oraz od planowanej ulicy dojazdowej poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci istniejące - Ø160, Ø125 w Al. Spółdzielczości Pracy i Ø160 w ulicach Dożynkowej i K. Bielskiego;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø110 w Al. Spółdzielczości Pracy i Ø150 w ul. Dożynkowej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem w oparciu o magistralę ciepłowniczą Ø2x300 w ul. Bazylianówka lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci (Ø0,2 w Al. Spółdzielczości Pracy, ul. Dożynkowej, ul. Bielskiego); do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po rozbudowie w oparciu o istniejące kanały deszczowe Ø0,4, Ø0,6 w Al. Spółdzielczości Pracy, Ø0,3 w ul. Bielskiego i Ø0,6 w planowanej na południe od terenu 4U/MN drodze KDG, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
nie ustala się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN w wysokości 30 %.

§ 9

Dla terenu 1E ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:** Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 7) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 8) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E - od planowanej ulicy dojazdowej poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał Ø0,6 w Al. Spółdzielczości Pracy, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

nie ustala się.

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

§ 10

Dla terenu **IKDGP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 2) standard akustyczny - nie ustala się.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z min. jednostronnym chodnikiem;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

- 1) w zakresie komunikacji:

- a) poszerzenie pasa drogowego Al. Spółdzielczości Pracy poza obszarem planu;

- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał Ø0,6 w Al. Spółdzielczości Pracy, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

nie ustala się.

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

§ 11

Dla terenu **1KDD, 2KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 2) standard akustyczny - nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój:
 - a) dla terenu 1KDD: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - b) dla terenu 2KDD: nie ustala się;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1KDD – od ul. E. Zwolskiego poza obszarem planu;
 - b) terenu 2KDD – od planowanej ulicy dojazdowej poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał Ø0,4 w Al. Spółdzielczości Pracy, Ø0,6 w planowanej na południe od terenu 4U/MN drodze KDG, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDD, 2KDD w wysokości 1%.

§ 12

Dla terenu **1KX, 2KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszych;**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: nie ustala się;
- 3) wyklucza się ruch samochodowy;
- 4) dopuszcza się ruch rowerowy;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.****9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.****10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1KX – od terenu oznaczonego symbolem 1KDGP oraz od planowanej ulicy dojazdowej poza obszarem planu;
 - b) terenu 2KX – od terenu oznaczonego symbolem 1KDD oraz od jezdni serwisowej w Al. Spółdzielczości Pracy poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanały Ø0,6 i Ø0,4 w Al. Spółdzielczości Pracy, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się.**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KX, 2KX w wysokości 1%.**§ 13**

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 14

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

§ 15

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 17

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I obszar północno-wschodni przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 18

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

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

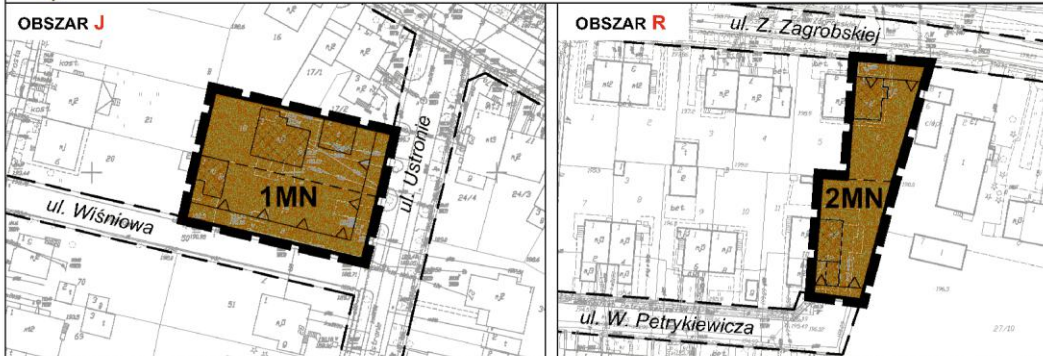
Uchwała nr 866/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r.



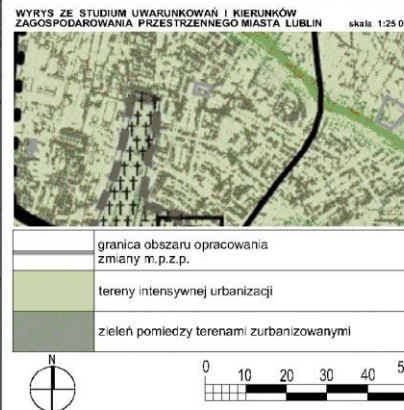
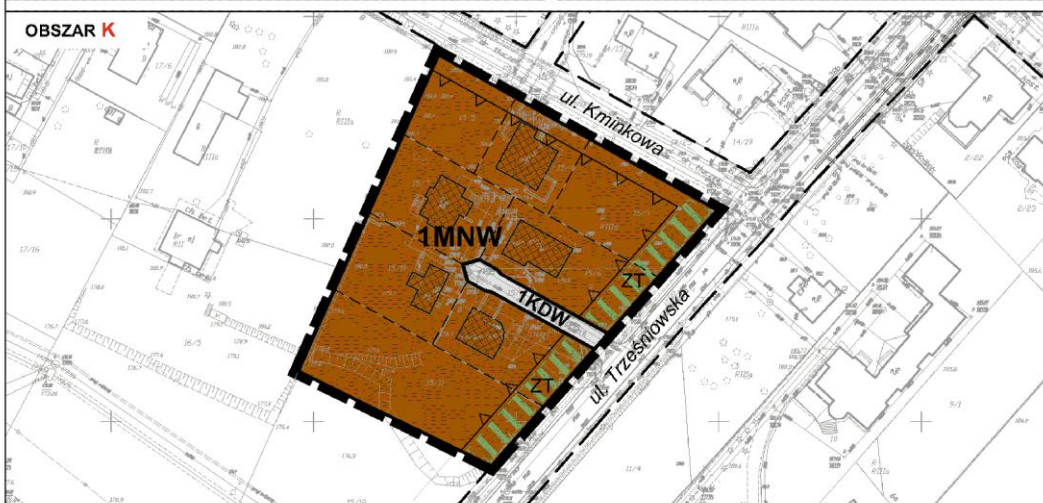
MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I OBSZAR PÓŁNOCNO - WSCHODNI
OBSZAR J - REJON UL. USTRONIE,
OBSZAR K - REJON UL. TRZEŚNIEWSKA I KMINKOWA,
OBSZAR R - REJON UL. Z. ZAGROBSKIEJ.

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr 866/XXXIII/2017
Rady Miasta Lublin
z dnia 12 października 2017 r.



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
	tereny dróg wewnętrznych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	proponowane linie podziału działek
	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu



Rozstrzygnięcia nadzorcze:

- 1) Uchwała unieważniona rozstrzygnięciem nadzorczym nr PN-II.4131.402.2017 Wojewody Lubelskiego z dnia 20 listopada 2017 r. w części obejmującej § 3 ust. 1 pkt 6 uchwały.

**Uchwała Nr 866/XXXIII/2017
Rady Miasta Lublin**

z dnia 12 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część I obszar północno-wschodni dla obszarów: J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K - położonego
w rejonie ulic Trześniowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr 531/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K - położonego w rejonie ulic Trześniowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej nie narusza ustaleń „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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni dla obszarów: J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześniowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej w granicach określonych w załączniku nr 1- zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów 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


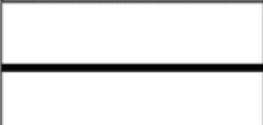
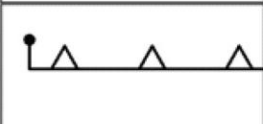




1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **działka budowlana** - nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 4) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 5) **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, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 6) ~~**intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni~~

~~zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;~~


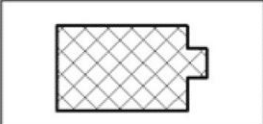
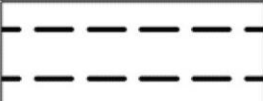
- 7) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m.
Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
 - 8) **linie rozgraniczające** - linie ciągle wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 9) **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, 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;
 - 10) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zieleni zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
 - 11) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 12) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownia dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
 - 13) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
 - 14) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym.
Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasy;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
 - 15) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 16) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 17) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownia dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
 - 18) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MN, MNW...** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
 - 1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
	tereny dróg wewnętrznych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

2) Elementy informacyjne:

	proponowane linie podziału działek
	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej.
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) zawierające: budynki mieszkalne do 6 mieszkań;
 - 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²;
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²;
 - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m².
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
5. Stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15; 2)
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 300 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 440 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenia mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 8

Dla terenu **1MN, 2MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35 %;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 7) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0.7;
 - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 12) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 300 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN – od ul. Ustronie i Wiśniowej poza obszarem planu;
 - b) terenu 2MN – od ul. Z. Zagrobskiej i W. Petrykiewicza poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe średniego ciśnienia i kanalizacji sanitarnej;
 - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych (dla terenu 2MN sieć 2xØ300/450 w ul. Bazylianówka) po ich rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej za pośrednictwem kolektora Ø0,4 w Al. Spółdzielczości Pracy, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

nie ustala się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MN, 2MN w wysokości 30 %.**§ 9**

Dla terenu 1MNW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej).

1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej zawierającej budynki mieszkalne do 6 mieszkań.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

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

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

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35 %;

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

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne z możliwością realizacji trzeciej kondygnacji w stromym dachu;

7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,9;

8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

9) kształt dachu: płaski lub stromy;

10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;

11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 440 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, nie mniej niż 300 m² dla zabudowy szeregowej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

3) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

1) w ramach terenu 1MNW wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);

b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej;

c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

d) dopuszczenie lokalizacji przejazdów lub zjazdów.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IMNW - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDW oraz ul. Trześniowskiej i Kminkowej poza obszarem planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe średniego ciśnienia i kanalizacji sanitarnej;

d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej za pośrednictwem istniejących sieci ($\varnothing 0,4$ w ul. Trześniowskiej), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

nie ustala się.

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

§ 10

Dla terenu 1KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

3) standard akustyczny - nie ustala się.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;

3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

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

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

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

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDW – od ul. Trześniowskiej poza obszarem planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

nie ustala się.

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

§ 11

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.

§ 12

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

§ 13

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 15

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I obszar północno-wschodni przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 16

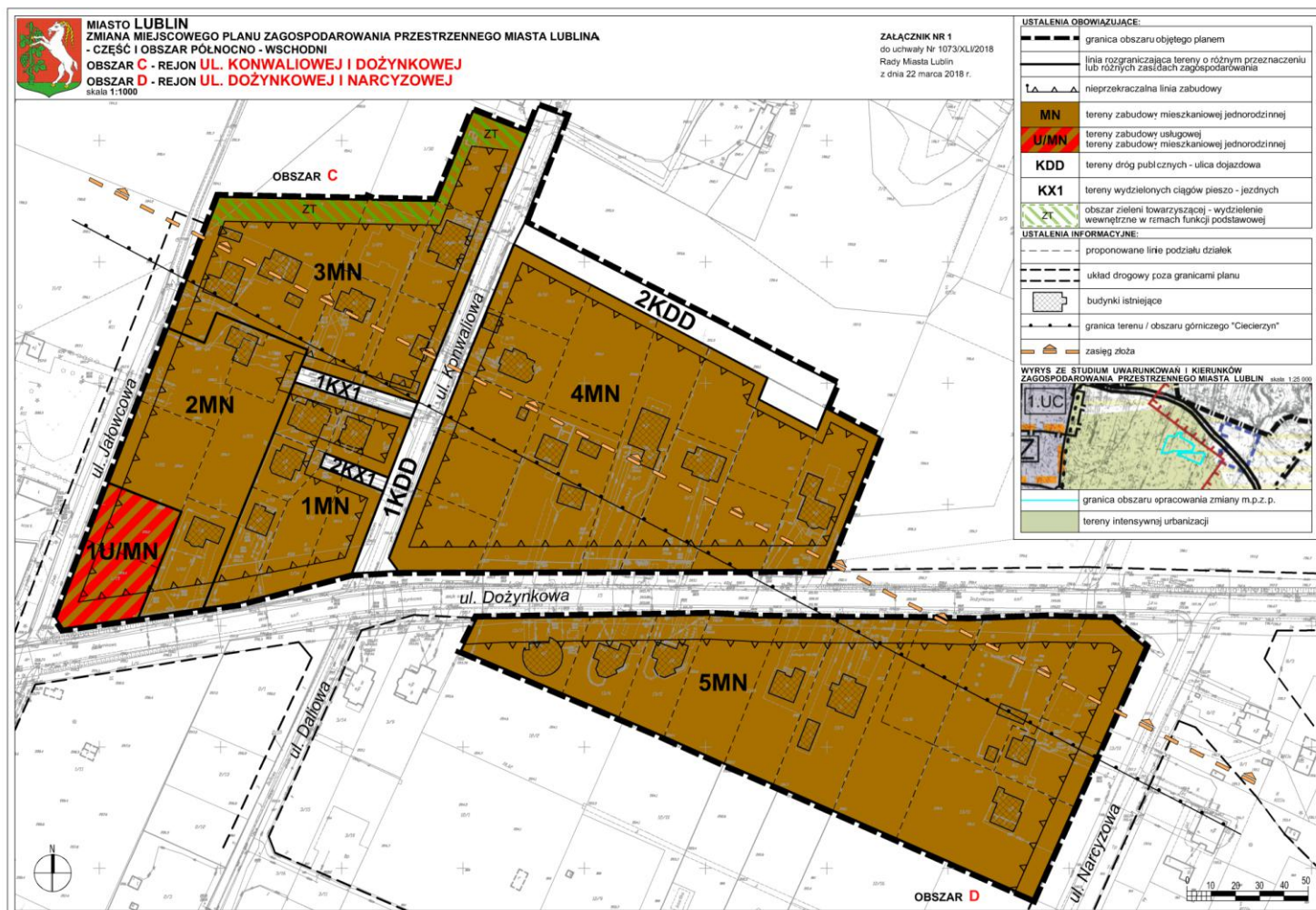
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

Uchwała nr 1073/XLI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 22 marca 2018 r.



Uchwała Nr 1073/XLI/2018
Rady Miasta Lublin

z dnia 22 marca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część I obszar północno-wschodni dla obszarów: C – położonego w rejonie ulicy Konwaliowej
i Dożynkowej oraz D - położonego w rejonie ulic Dożynkowej i Narcyzowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 531/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: C – położonego w rejonie ulicy Konwaliowej i Dożynkowej oraz D - położonego w rejonie ulic Dożynkowej i Narcyzowej nie narusza ustaleń „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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni dla obszarów: C – położonego w rejonie ulicy Konwaliowej i Dożynkowej oraz D - położonego w rejonie ulic Dożynkowej i Narcyzowej w granicach określonych w załączniku nr 1- zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów 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. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kołbki itp.;
 - 3) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 4) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 5) **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, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 6) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
 - 7) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku

stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m. Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;









- 8) **linie rozgraniczające** - linie ciągle wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 9) **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, 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;
 - 10) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zieleni zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
 - 11) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 12) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownia dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
 - 13) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
 - 14) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasy,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
 - 15) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 16) **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;
 - 17) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 18) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownia dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
 - 19) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4



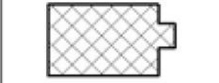


1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. **1,2,3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MN, U/MN...** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikami oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

2) Elementy informacyjne:

	proponowane linie podziału działek
	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	granica terenu / obszaru górniczego "Ciecierzyn"
	zasięg złoża

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej.
7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
 - 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;
 - b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji;
 - c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego;
 - d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki;
 - e) 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;
 - f) motoryzacji - takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe;
 - g) hotelowo-turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe;
 - h) ochrony zdrowia - takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne.
 - 3) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
 - 4) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszko-jezdných;

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;
 - 3) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 4) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 5) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 7) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 8) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 9) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 11) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
5. Stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;

- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**:
 - a) powierzchnia działki:
 - dla terenu 1MN minimalnie 480 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz minimalnie 340 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - dla terenu 2MN minimalnie 550 m²;
 - dla terenu 3MN, 4MN minimalnie 700 m²;
 - dla terenu 5MN minimalnie 900 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 700 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenia mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 8

Dla terenu **1MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 7) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0;
 - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 12) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 480 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz nie mniej niż 340 m² dla zabudowy bliźniaczej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IMN – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Konwaliowa), od terenu oznaczonego symbolem 1KX1, 2KX1 oraz od ul. Dożynkowej poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące (Ø150 w ul. Dożynkowej, Ø160 w 1KDD);
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia w oparciu o sieć Ø150 w ul. Dożynkowej i Ø50 w 1KDD;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej poza obszarem opracowania kanał sanitarny; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,6 / Ø0,8 / Ø1,0 w wąwozie w rejonie ul. Bluszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów IMN w wysokości 30%.****§ 9**

Dla terenu 2MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.**

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 7) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0.9;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: płaski lub stromy;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 12) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 550 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN – od terenu oznaczonego symbolem 1KX1 oraz od ul. Dożynkowej i ul. Jałowcowej poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące (Ø150 w ul. Dożynkowej i Ø50 w ul. Jałowcowej) oraz planowane (Ø150 w ul. Jałowcowej);
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia w oparciu o sieć Ø150 w ul. Dożynkowej oraz planowaną wzdłuż ulic Jałowcowej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej poza obszarem opracowania kanał sanitarny; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał Ø0,4 w ul. Bluszczowej oraz po wymaganej rozbudowie o kolektor Ø0,6 / Ø0,8 / Ø1,0 w wąwozie w rejonie ul. Bluszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 2MN w wysokości 30%.

§ 10

Dla terenu 3MN, 4MN, 5MN ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
 - 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 6) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0.9;
 - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 9) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 12) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) część terenów 3MN, 4MN, 5MN znajduje się w granicach terenu / obszaru górniczego „Ciecierzyn” oraz zasięgu złoża, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla terenu 3MN, 4MN nie mniej niż 700 m², dla terenu 5MN nie mniej niż 900 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) w ramach terenu 3MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejazdów lub zjazdów.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 3MN – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Konwaliowa), od terenu oznaczonego symbolem 1KX1 oraz od ul. Jałowcowej poza obszarem planu;
 - b) terenu 4MN – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Konwaliowa), 2KDD oraz od ul. Dożynkowej poza obszarem planu;
 - c) terenu 5MN – od ul. Dożynkowej i Narcyzowej poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące (Ø150 w ul. Dożynkowej, Ø160 w 1KDD – ul. Konwaliowej, Ø100 w ul. Narcyzowej, Ø50 w ul. Jałowcowej) oraz planowane (Ø150 w ul. Jałowcowej i wzdłuż drogi 2KDD);
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie wzdłuż drogi 2KDD i ul. Jałowcowej w oparciu o sieci Ø150 w ul. Dożynkowej, Ø110 w ul. Narcyzowej i Ø50 w 1KDD;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej poza obszarem opracowania kanał sanitarny; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie
 - dla 3MN w oparciu o planowany kolektor wzdłuż północnej granicy miasta oraz istniejący kolektor Ø0,6 / Ø0,8 / Ø1,0 w wąwozie w rejonie ul. Bluszczowej;
 - dla 4MN, 5MN w oparciu o planowany kolektor wzdłuż północnej granicy miasta; własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 3MN, 4MN, 5MN w wysokości 30%.

§ 11

Dla terenu 1U/MN ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
 - 1) ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu funkcji „U” - zgodnie z §5.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, w przypadku realizacji usług z kategorii hotelowo – turystycznej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, w przypadku realizacji schroniska młodzieżowego ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;

- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
 - 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 6) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0.9;
 - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 9) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 12) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/MN – od ul. Jałowcowej i Dożynkowej poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące (sieci Ø150 w ul. Dożynkowej i Ø50 w ul. Jałowcowej);
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia w oparciu o sieć Ø150 w ul. Dożynkowej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej poza obszarem opracowania kanał sanitarny; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø0,4 w ul. Bluszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową

opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów IU/MN w wysokości 30%.

§ 12

Dla terenu **1KDD, 2KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny - nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) teren 2KDD oraz część terenu 1KDD znajduje się w granicach terenu / obszaru górniczego „Ciecierzyn” oraz zasięgu złoża, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1KDD – od ul. Dożynkowej poza obszarem planu;
 - b) terenu 2KDD – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie
 - dla 1KDD w oparciu o planowany kolektor wzdłuż północnej granicy miasta oraz istniejący kolektor Ø0,6 / Ø0,8 / Ø1,0 w wąwozie w rejonie ul. Bluszczowej;
 - dla 2KDD w oparciu o planowany kolektor wzdłuż północnej granicy miasta własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub, dla terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDD, 2KDD w wysokości 1%.

§ 13

Dla terenu **1KX1, 2KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1KX1 – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
 - b) terenu 2KX1 – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,6 / Ø0,8 / Ø1,0 w wąwozie w rejonie ul. Błuszczoj, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KX1, 2KX1 w wysokości 1%.**§ 14**

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.

§ 15

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

§ 16

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 18

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I obszar północno-wschodni przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 19

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

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

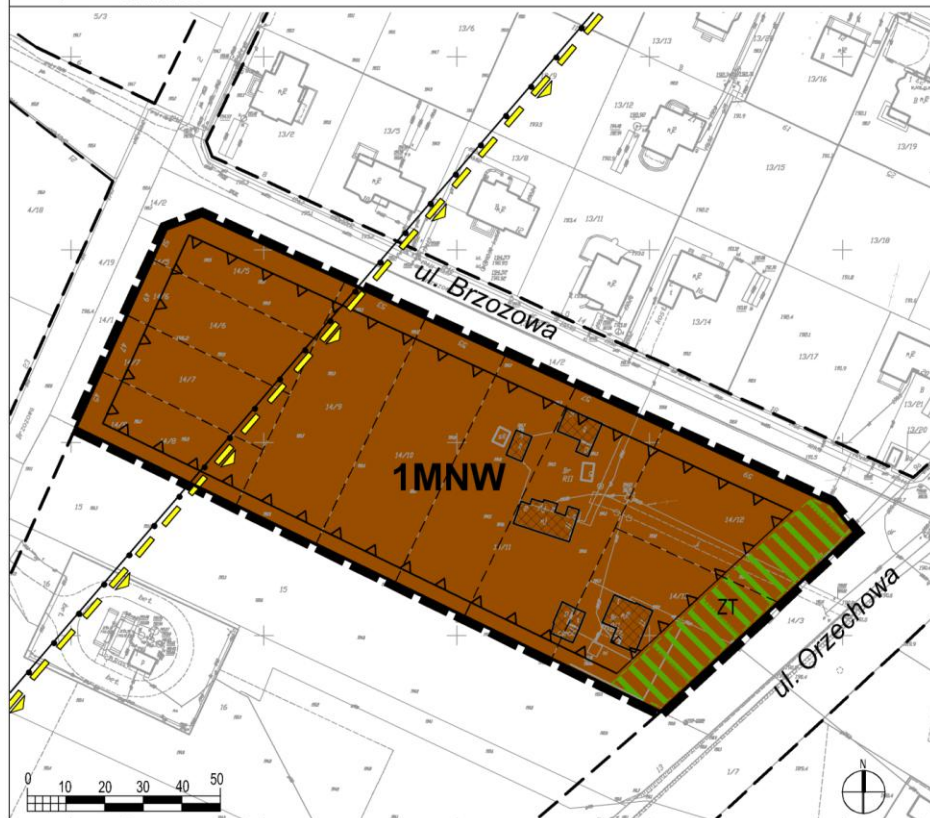
Uchwała nr 1074/XLI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 22 marca 2018 r.



MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA
- CZĘŚĆ I OBSZAR PÓŁNOCNO - WSCHODNI
OBSZAR I - REJON UL. BRZOSZOWEJ

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr 1074/XLI/2018
Rady Miasta Lublin
z dnia 22 marca 2018 r.



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MNW tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
	ZT obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
USTALENIA INFORMACYJNE:	
	proponowane linie podziału działek
	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	granica terenu / obszaru górniczego "Świdnik"
	granica obszaru składowania odpadów (wód złożowych) / zasięg złoża ropy naftowej "Świdnik"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

skala 1:25 000



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny intensywnej urbanizacji
	ulice główne
	granica obszaru górniczego "Świdnik"

Uchwała Nr 1074/XLI/2018
Rady Miasta Lublin

z dnia 22 marca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część I obszar północno-wschodni dla obszaru I – położonego w rejonie ulicy Brzozowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 531/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszaru I – położonego w rejonie ulicy Brzozowej nie narusza ustaleń „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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni dla obszaru I – położonego w rejonie ulicy Brzozowej w granicach określonych w załączniku nr 1- zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów 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. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 4) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 5) **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, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 6) **intensywności zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
 - 7) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku

stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m. Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;






- 8) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 9) **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, 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;
 - 10) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zielen zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
 - 11) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 12) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
 - 13) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
 - 14) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasy;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
 - 15) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 16) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 17) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
 - 18) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4

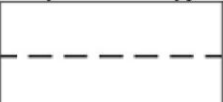

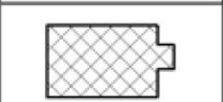


1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **MNW...** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

2) Elementy informacyjne:

	proponowane linie podziału działek
	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	granica terenu / obszaru górniczego "Świdnik"
	granica obszaru składowania odpadów (wód złożowych) / zasięg złoża ropy naftowej "Świdnik"

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej.
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 5

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

- 1) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) zawierające: budynki mieszkalne do 6 mieszkań;

§ 6

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne:

- a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²;
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²;
 - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m².
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
 3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 4. Stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
 5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
 6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 700 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenia mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 8

Dla terenu **1MNW** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej):**
 - 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej zawierającej budynki mieszkalne do 6 mieszkań.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 11 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, z czego ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe w stromym dachu;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
 - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 9) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.

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

- 1) część terenu 1MNW znajduje się w granicach terenu / obszaru górniczego „Świdnik”, obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, nie mniej niż 300 m² dla zabudowy szeregowej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) w ramach terenu 1MNW wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejazdów lub zjazdów.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MNW - od ul. Brzozowej i Orzechowej poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące (Ø125 w ul. Brzozowej i Pistacjowej, Ø100 w ul. Orzechowej) i planowane (Ø150 w ul. Orzechowej);
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie wzdłuż ul. Brzozowej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej poza obszarem opracowania kanał sanitarny; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej poza obszarem opracowania kolektor deszczowy Ø0,6, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową

opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu IMNW w wysokości 30%.

§ 9

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.

§ 10

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

§ 11

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 13

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I obszar północno-wschodni przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 14

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

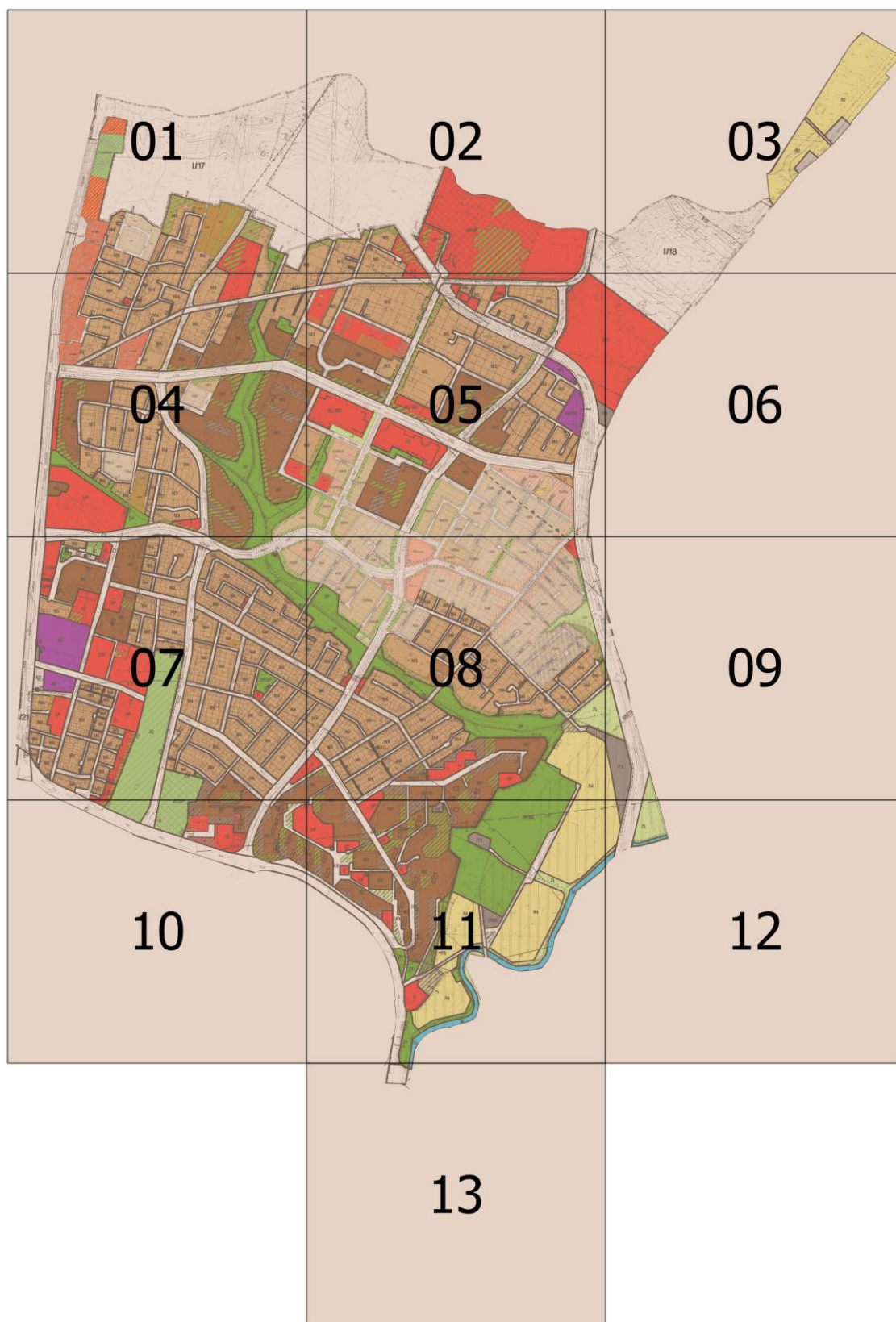
z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

Część Rysunkowa

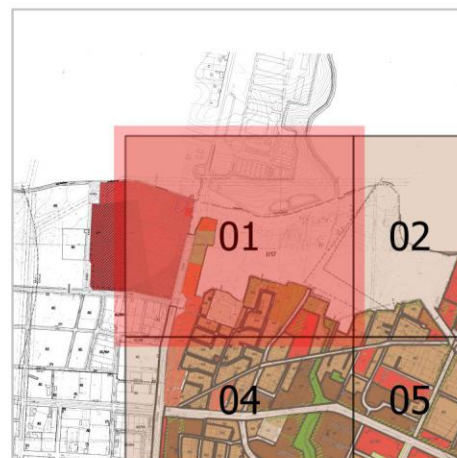
Podział sekcyjny



Karta mapy:

01

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

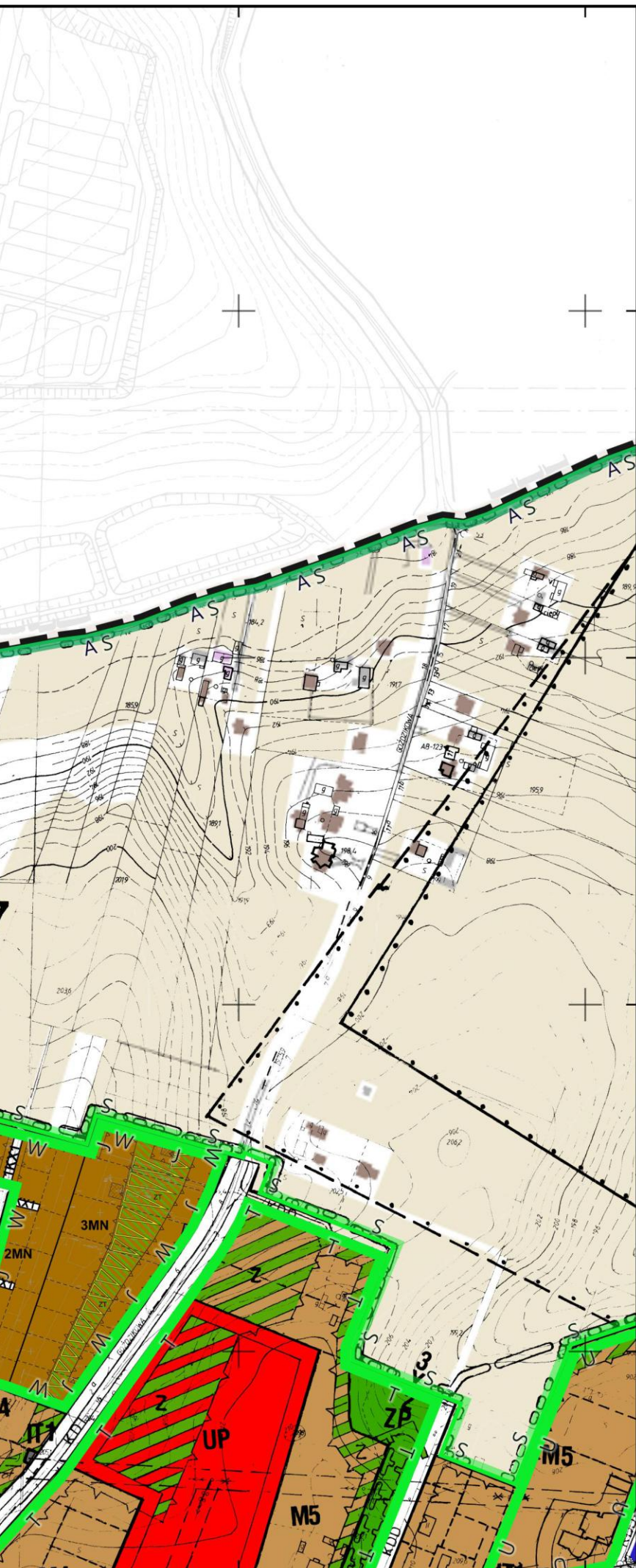


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	9
D	Uchwalony zm.	166/XI/2011	111
E	Uchwalony zm.	406/XIX/2012	129
J	Uchwalony zm.	860/XXXIII/2017	237
N	Uchwalony zm.	865/XXXIII/2017	289
S	W opracowaniu	454/XX/2004	
T	Zm. w opracowaniu	1111/XLII/2014	
U	Zm. w opracowaniu	691/XXVI/2017	
W	Zm. w opracowaniu	997/XXXVIII/201	

Legenda:

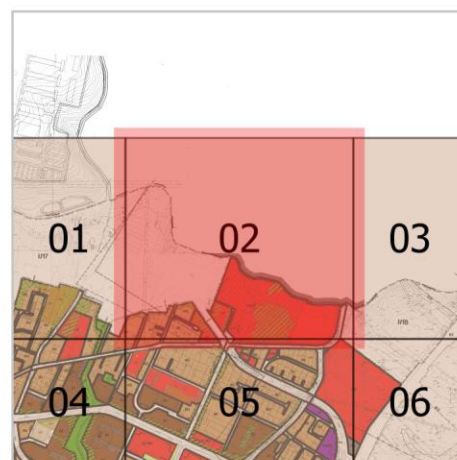
-  Uchwalony
 W opracowaniu



Karta mapy:

02

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

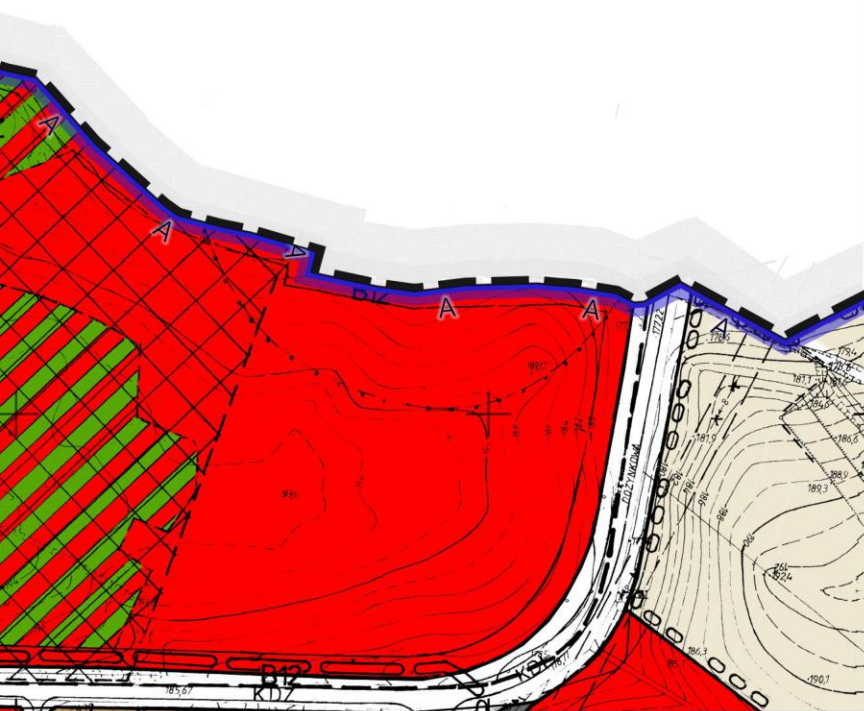


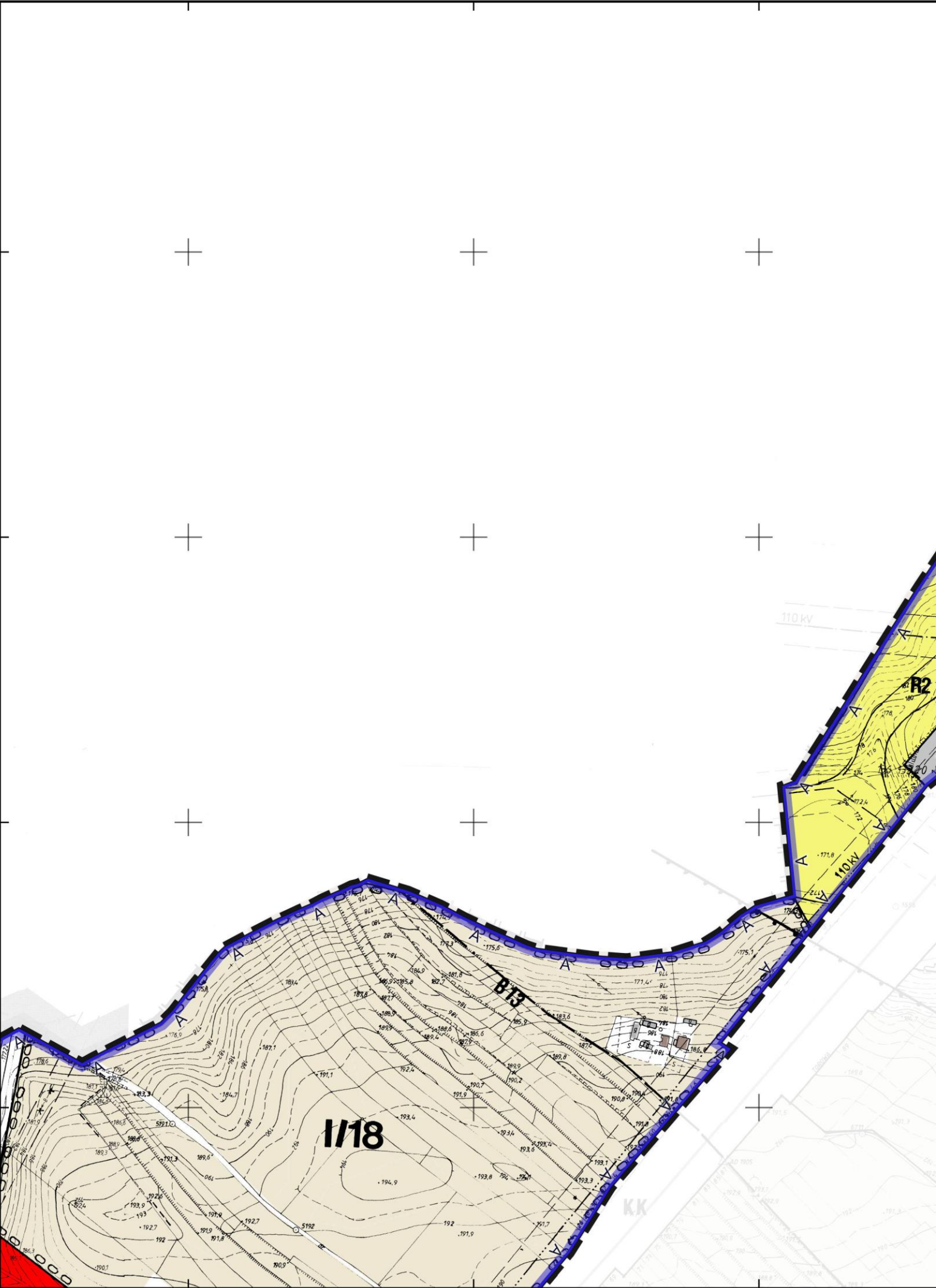
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	9
P	Uchwalony	1073/XLI/2018	313
S	W opracowaniu	454/XX/2004	
U	Zm. w opracowaniu	691/XXVI/2017	

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

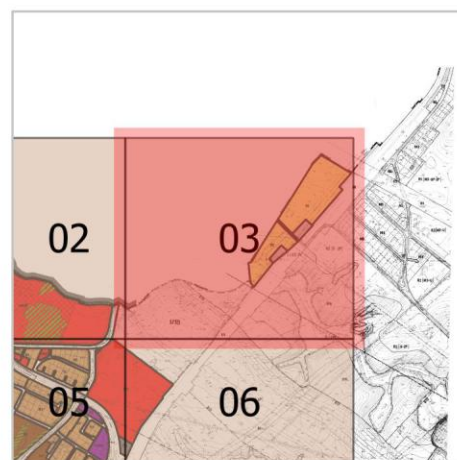




Karta mapy:

03

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

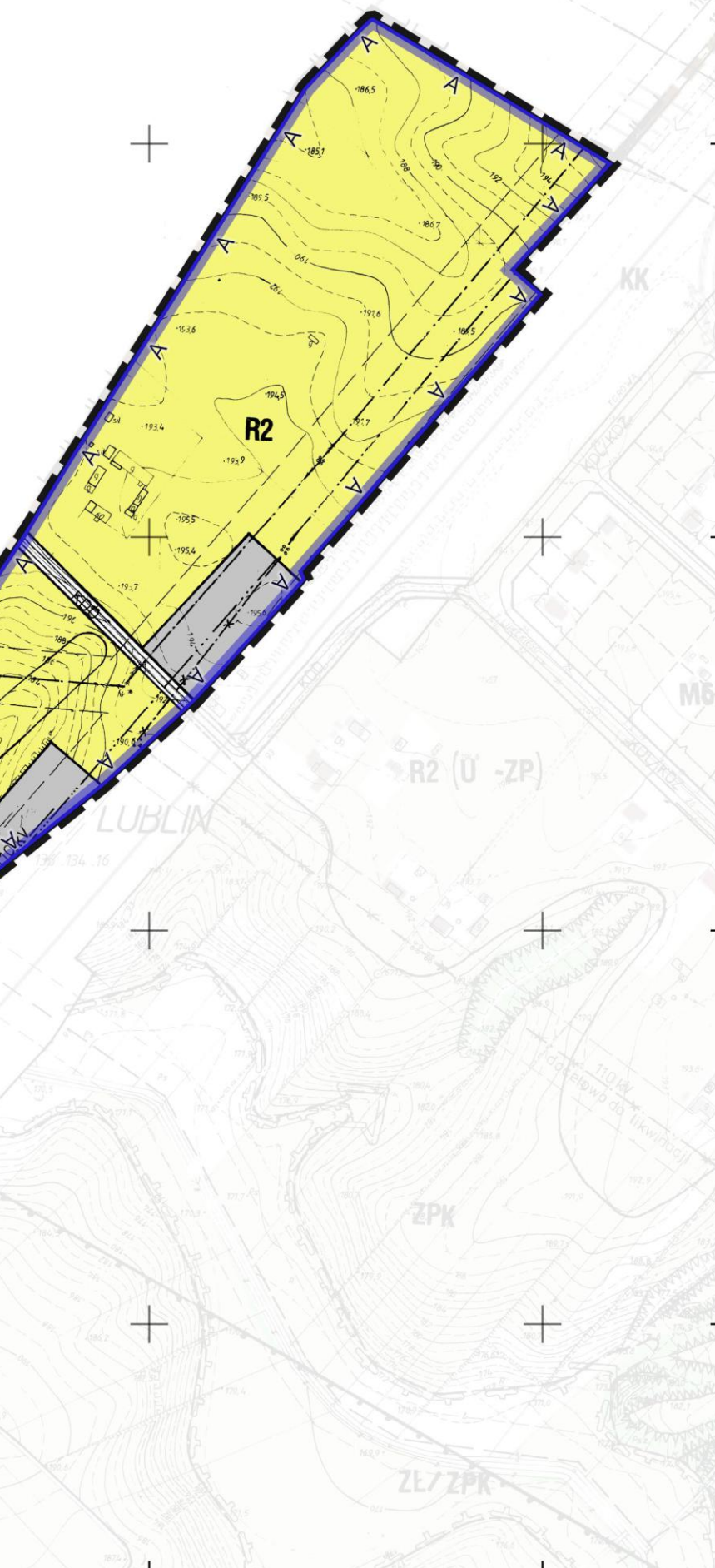


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/L/III/2002	9

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu



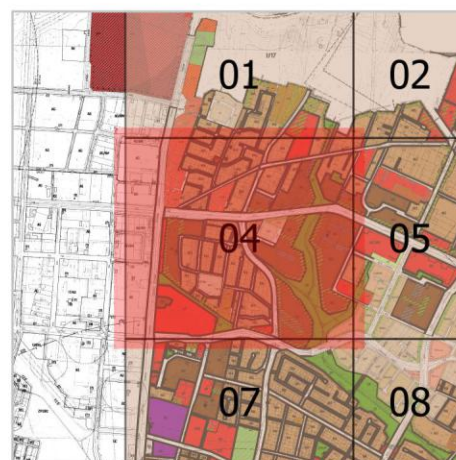




Karta mapy:

04

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



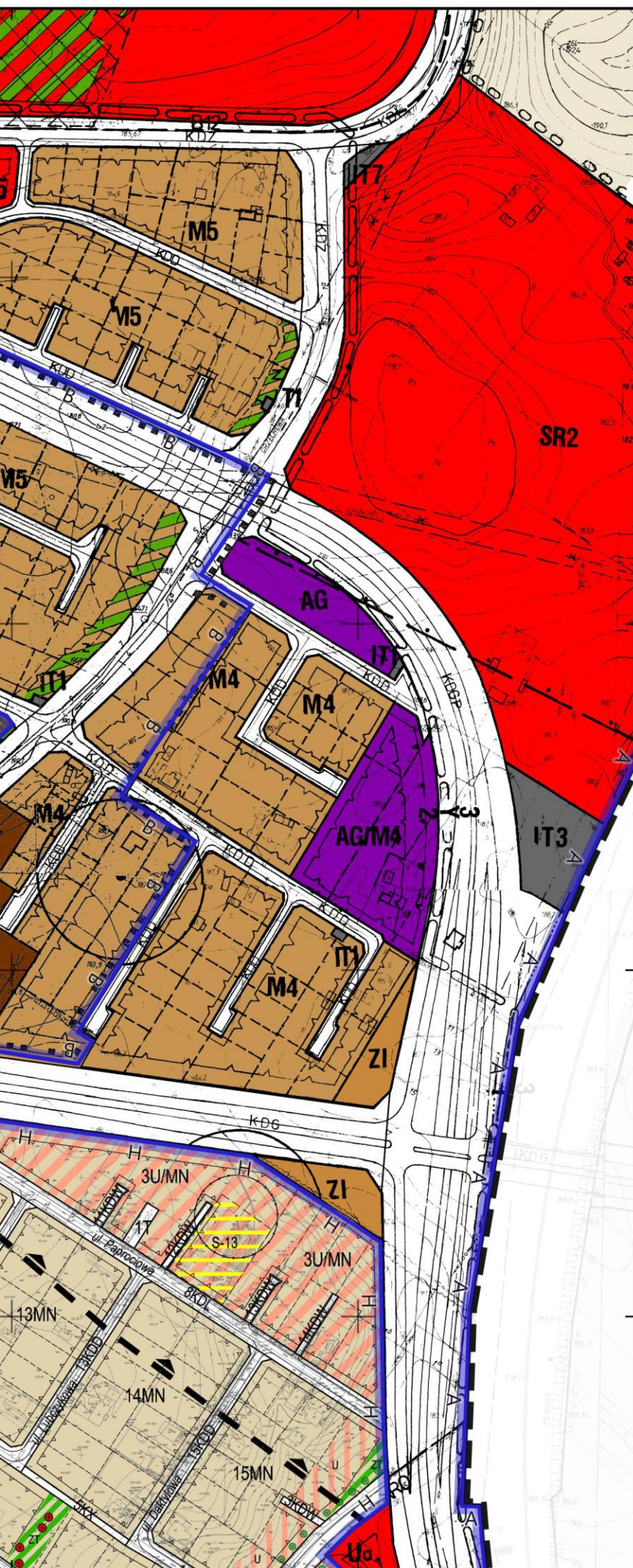
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	9
C	Uchwalony zm.	1256/XLVI/2010	93
F	Uchwalony zm.	886/XXXIV/2013	147
G	Uchwalony zm.	217/VIII/2015	163
H	Uchwalony zm.	530/XX/2016	173
J	Uchwalony zm.	860/XXXIII/2017	237
M	Uchwalony zm.	864/XXXIII/2017	275
N	Uchwalony zm.	865/XXXIII/2017	289
T	Zm. w opracowaniu	1111/XLII/2014	
U	Zm. w opracowaniu	691/XXVI/2017	
W	Zm. w opracowaniu	997/XXXVIII/201	

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu

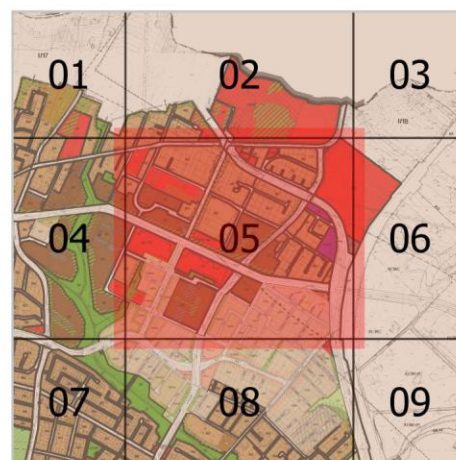




Karta mapy:

05

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



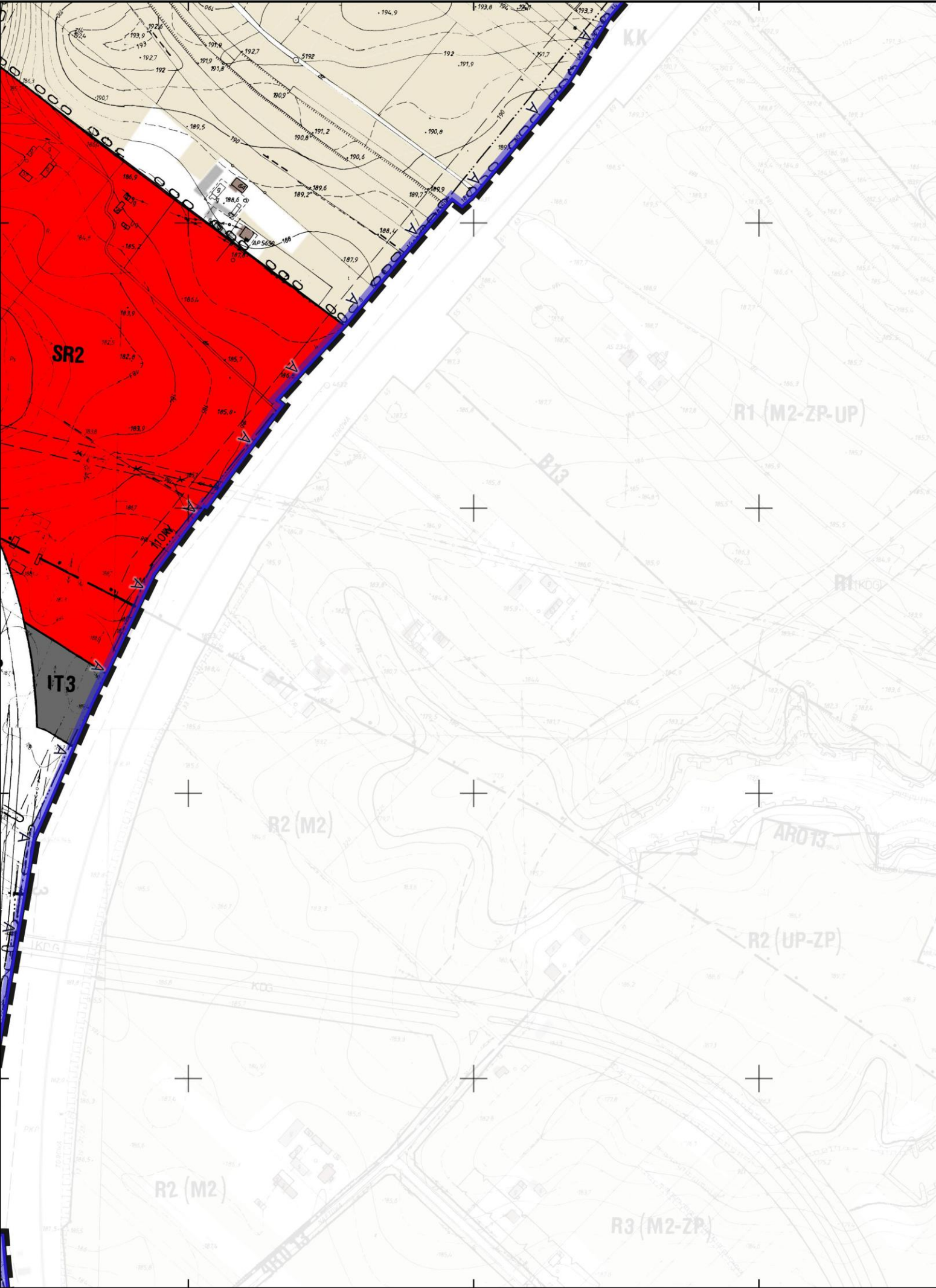
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	9
B	Uchwalony zm.	185/VIII/2003	87
C	Uchwalony zm.	1256/XLVI/2010	93
H	Uchwalony zm.	530/XX/2016	173
I	Uchwalony zm.	708/XXVIII/2017	221
L	Uchwalony zm.	863/XXXIII/2017	265
M	Uchwalony zm.	864/XXXIII/2017	275
P	Uchwalony	1073/XLI/2018	313
R	Uchwalony	1074/XLI/2018	329
S	W opracowaniu	454/XX/2004	
U	Zm. w opracowaniu	691/XXVI/2017	
W	Zm. w opracowaniu	997/XXXVIII/201	

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu

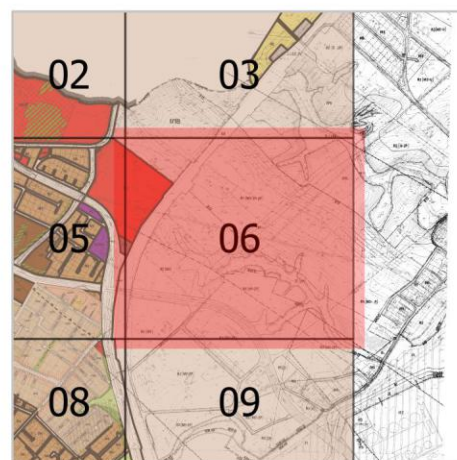




Karta mapy:

06

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



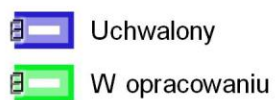
Uchwały:

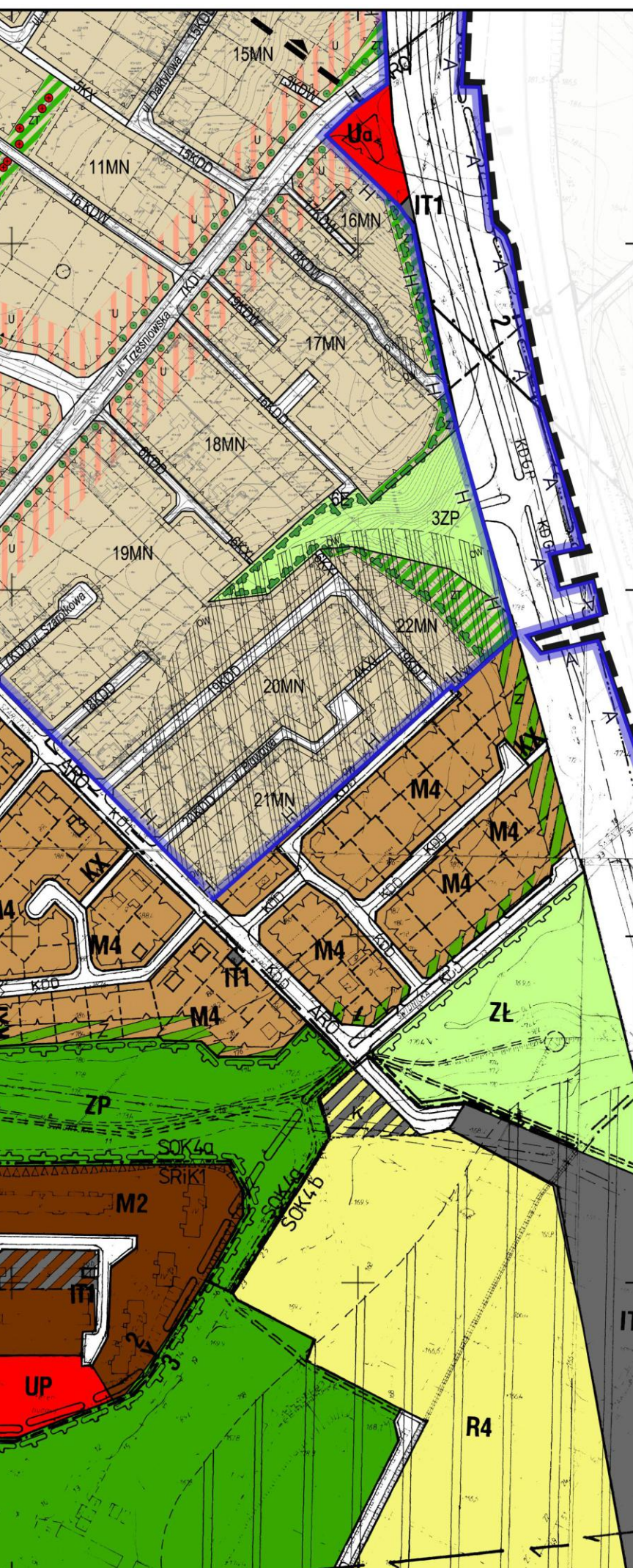
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	9

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu







Karta mapy:

08

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	9
H	Uchwalony zm.	530/XX/2016	173
O	Uchwalony zm.	866/XXXIII/2017	303
W	Zm. w opracowaniu	997/XXXVIII/201	

Legenda:

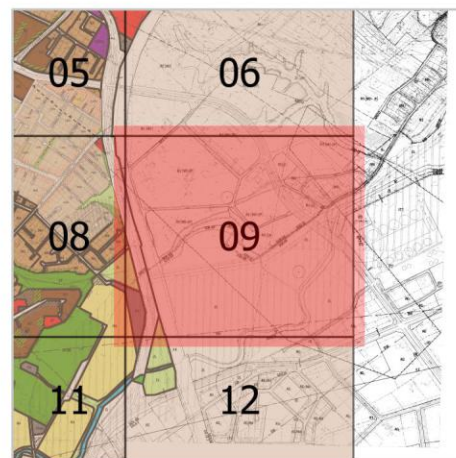
-  Uchwalony
-  W opracowaniu



Karta mapy:

09

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	9

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu



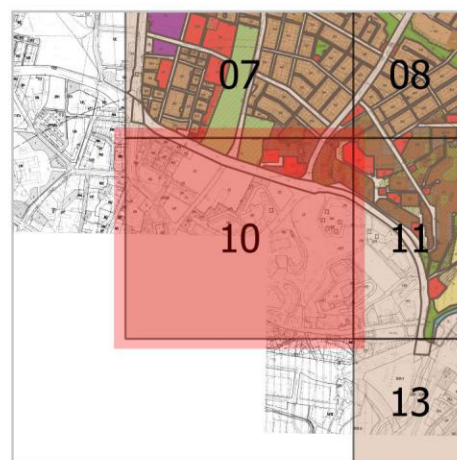




Karta mapy:

10

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



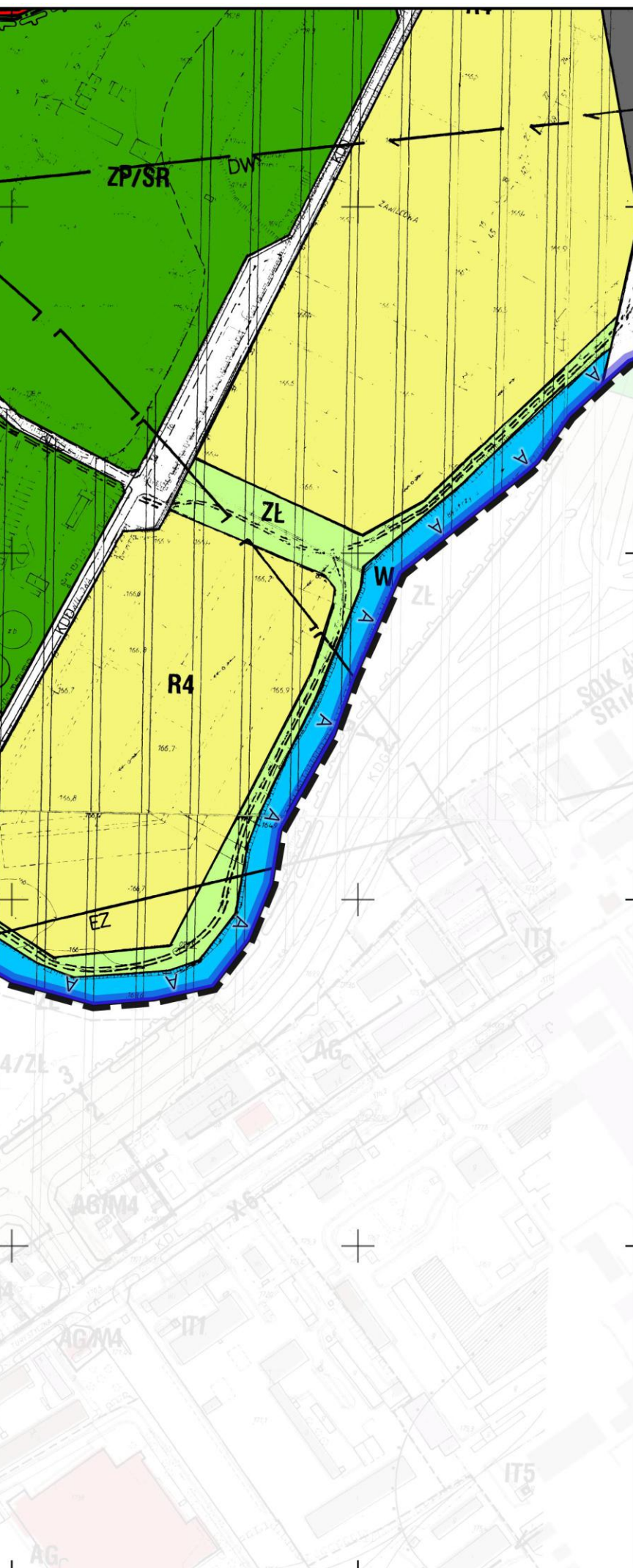
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	9
K	Uchwalony zm.	862/XXXIII/2017	251
L	Uchwalony zm.	863/XXXIII/2017	265
W	Zm. w opracowaniu	997/XXXVIII/201	

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu





Karta mapy:

11

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

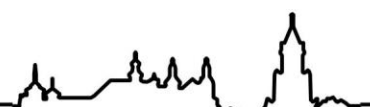


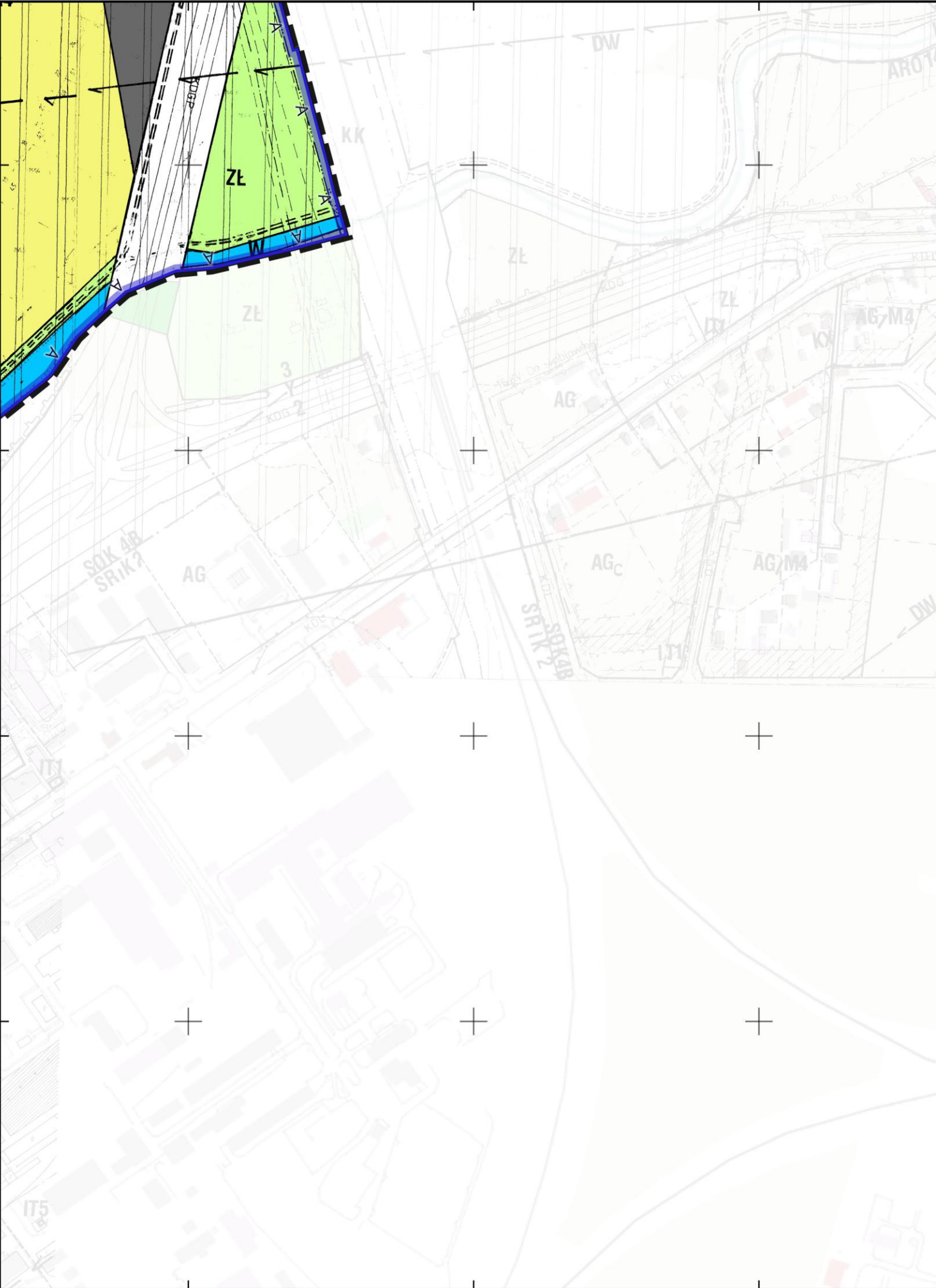
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	9
U	Zm. w opracowaniu	691/XXVI/2017	

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu

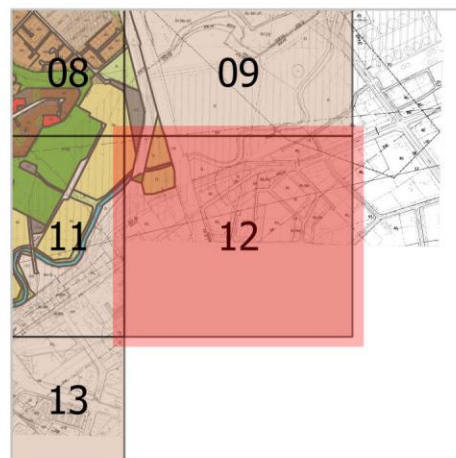




Karta mapy:

12

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	9

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu

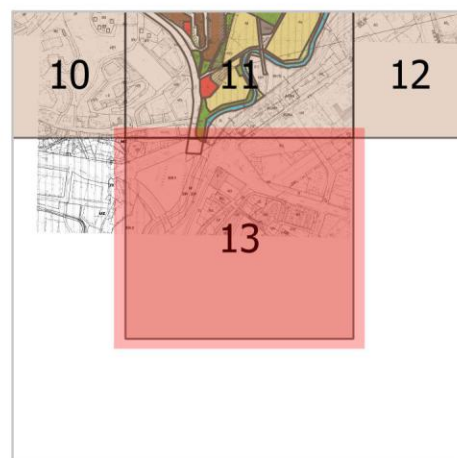




Karta mapy:

13

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	9

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

