



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 września 2022 r.

Poz. 4573

UCHWAŁA NR 1283/XLII/2022 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 8 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno - wschodni dla obszaru C - rejon ROD „Bluszczowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr 552/XVI/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 C – rejon ROD „Bluszczowa” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I – obszar północno – wschodni dla obszaru C – rejon ROD „Bluszczowa” 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 projektu planu (załącznik nr 3);
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
- 5) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

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

- 1) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość przy zachowaniu ustalonych wskaźników w ramach terenu) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
- 2) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **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.;

- 4) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
- 5) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
- 6) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
- 7) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 9) **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);
- 10) **ESPOCH** - 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;
- 11) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 12) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 14) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 20) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

- 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 maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 22) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
- 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) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 26) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 27) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”** - 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;
- 28) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 29) **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.;
- 30) **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;
- 31) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej 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;
- 32) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 33) **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.

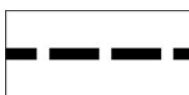
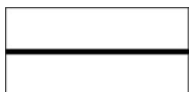
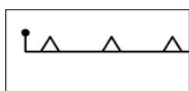
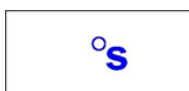
§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

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

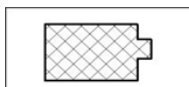
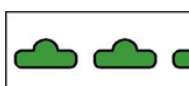
3. **MW, ZO** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

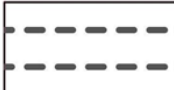
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZO	teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	istniejące ujęcie wód podziemnych

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych

	skarpy
	szpaler drzew
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	projektowany układ drogowy
	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) 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) strefa szczególnej przestrzeni publicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 7) obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 8) istniejące ujęcie wód podziemnych.

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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **ZO** – teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa;
- 3) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 4) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych.

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

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW, 2MW** :
 - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): 3000 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 **1ZO, 2ZO, 3ZO** :
 - a) minimalna 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.

3. Ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne: budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej i minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób;
- 3) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) tereny usług drobnych / usługi drobne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 5) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca postojowe 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 50m² powierzchni użytkowej.

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

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

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

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

7. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

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

- 1) dla handlu i usług – 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla biur i urzędów – 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;

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

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

§ 8. 1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.

4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.

5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.

6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9. 1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

§ 10. Dla terenu **1MW, 2MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część terenu 2MW znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 4) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
- 6) w terenie 2MW wyznacza się skarpe do zachowania zgodnie rysunkiem planu.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) w ramach terenu 1MW wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej **PP**, w której:
 - a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych,
 - b) nakazuje się lokalizację ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - d) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
 - e) dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów,
 - g) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **1MW**: 45%,
 - b) dla terenu **2MW**: 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **1MW**: 30%,
 - b) dla terenu **2MW**: 50%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 14,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne w przypadku realizacji dachu stromego o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45° dopuszcza się realizację V kondygnacji nadziemnej w formie poddasza użytkowego;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
 - a) dla wysokości: nie ustala się,
 - b) dla szerokości: 30 m;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: dachy strome lub dachy płaskie;
- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
- 18) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce inwestycyjnej 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;
- 19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 20) 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: zgodnie z §6.

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

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej lub z usługami w parterze;
- 2) na terenie **1MW** dopuszcza się lokalizację akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **1MW, 2MW** wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MW, 2MW** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową Ø225 w ulicy KDG (położonej poza obszarem opracowania planu) po wymaganej rozbudowie,
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o planowane sieci średniego ciśnienia w ulicy 1KDD,
 - e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o kanał sanitarny Ø0,3 w terenie 4KX po wymaganej rozbudowie,

- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał Ø0,8 w terenie 4KX po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
- j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MW, 2MW w wysokości 30 %.

§ 11. Dla terenów 1ZO, 2ZO, 3ZO ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym rodzinne ogrody działkowe.

- 1) ustala się realizację funkcji związanych z zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia upraw ogrodnich.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej zgodnie z przeznaczeniem terenu, w szczególności zieleni o charakterze rodzimym z możliwością jej wzbogacenia o elementy: zieleni parkowej, zieleni ogrodowej, w tym zieleni ogrodów działkowych.

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

- 1) tereny 1ZO, 2ZO, 3ZO znajdują się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 4) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
- 6) w terenach 1ZO, 2ZO, 3ZO wyznacza się skarpy do zachowania zgodnie rysunkiem planu;
- 7) w terenie 1ZO zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych, ustala się ochronę ujęcia zgodnie z przepisami odrębnymi do czasu jego ewentualnej likwidacji.

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

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach 1ZO, 3ZO zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem zabudowy określonej w pkt. 2 i 3 oraz z wyjątkiem obiektów dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację bądź wymianę istniejących altan ogrodowych na wydzielonych podstawowych jednostkach przestrzennych rodzinnego ogrodu działkowego, przy zachowaniu parametrów wynikających z przepisów odrębnych, o parametrach: powierzchni zabudowy altany nie większej niż 35 m², wysokości poniżej 3,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: dróg, parkingów, altan, urządzeń nawadniających, sanitariatów, pomieszczeń administracyjnych, socjalnych i gospodarczych przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: 75%;
- 5) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
- 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację istniejącej infrastruktury ogrodowej (w tym aleje ogrodowe, place zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne);
- 7) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 8) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych naziemnych.

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

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

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 2) dla terenu **1ZO** wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się realizację naziemnych miejsc postojowych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZO – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD, od ciągów pieszych oznaczonych symbolem 1KX, 2KX, 4KX oraz od ulicy Nagietkowej (położonej poza obszarem opracowania zmiany planu),
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZO – od ciągu pieszego oznaczonego symbolem 2KX,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3ZO – od ciągów pieszych oznaczonych symbolem 2KX, 3KX, 4KX;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 14 ust. 3) , zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych lub ujęcia własnego zlokalizowanego w terenie IZO zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie,
- f) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 14 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 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 niepylącej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) obiektów techniczno-gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu,
 - f) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1ZO, 2ZO, 3ZO** w wysokości 1 %.

§ 12. Dla terenów 1KDD ustala się:

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

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

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

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym.

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

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

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

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KDD** – od ulicy (położonej poza obszarem opracowania zmiany planu) oznaczonej w obowiązującym planie symbolem KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §14 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 13. Dla terenów 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszych.

- 1) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów rowerowych.

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

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

- 1) część terenów 1KX, 3KX oraz tereny 2KX i 4KX znajdują się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
- 4) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) na terenie **1KX** i **2KX** zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
- 4) w ramach terenu **2KX** wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej **PP**, w której:
 - a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych,
 - b) nakazuje się lokalizację ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - d) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
 - e) dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów,

g) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu **1KX** zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 7 m,
- b) dla terenu **2KX** zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15 m,
- c) dla terenu **3KX** zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 4 m,
- d) dla terenu **4KX** zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5,5 m;

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

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

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 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 **1KX** - od drogi publicznej oznaczonej symbolem **1KDD**,
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KX** - od ciągów pieszych oznaczonych symbolem **3KX** i **4KX**,
- c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3KX** - od ciągu pieszego oznaczonego symbolem **2KX** oraz od ulicy Bluszczowej (położonej poza obszarem opracowania zmiany planu),
- d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4KX** - od ciągu pieszego oznaczonego symbolem **2KX** oraz od ulicy Rumiankowej (położonej poza obszarem opracowania zmiany planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §14 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1KX, 2KX, 3KX, 4KX** 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.

3. Na terenach na których brak zapisów o realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji OZE o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla urządzeń energetyki wiatrowej maksymalną moc ogranicza się do mikroinstalacji.

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

§ 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 przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 roku.

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

z up. Przewodniczącego Rady
Miasta Lublin
Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Lublin

Leszek Daniewski

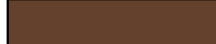


ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr 1283/XLII/2022
Rady Miasta Lublin
z dnia 8 września 2022 r.



	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa
	teren dróg publicznych - ulica dojazdowa
	teren wydzielonych ciągów pieszych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	istniejące ujęcie wód podziemnych

	budynki istniejące
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpy
	szpaler drzew
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	projektowany układ drogowy
	akcent architektoniczny

	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy wielorodzinnej
	tereny zabudowy jednorodzinnej
	tereny zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej
	tereny usługowe
	zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	drogi główne
	
	drogi zbiorcze



ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały nr 1283/XLII/2022
Rady Miasta Lublin
z dnia 8 września 2022 r.



	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa
	teren dróg publicznych - ulica dojazdowa
	teren wydzielonych ciągów pieszych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	istniejące ujęcie wód podziemnych

	budynki istniejące
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpy
	szpaler drzew
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	projektowany układ drogowy
	akcent architektoniczny

	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy wielorodzinnej
	tereny zabudowy jednorodzinnej
	tereny zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej
	tereny usługowe
	zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	drogi główne
	
	drogi zbiorcze

Załącznik nr 3
do uchwały nr 1283/XLII/2022
Rady Miasta Lublin
z dnia 8 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar północno - wschodni dla obszaru C – rejon ROD "Bluszczowa"

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno–wschodni dla obszaru C – rejon ROD „Bluszczowa”

Lp.	Lp. z wyka zu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały nr 1283/XLII/2022 z dnia 08.09.2022 r.		Uwagi
							uwaga uwzględnio na	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględni ona	uwaga nieuwzględnio na	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 08 grudnia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. (termin składania uwag: do 18 stycznia 2022 r.)											
1.	2.	18.01.2022	-----	Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem zmiany aktualnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (dalej „MPZP”) jednoznacznie nasuwa się stwierdzenie, iż tut. Urząd przygotowując w/w projekt kierował się wyłącznie interesem osób posiadających ogródki działkowe w ROD Bluszczowa całkowicie pomijając przy tym interes mieszkańców pobliskich bloków. W pierwotnej wersji MPZP dla tego obszaru, działki miały przeznaczenie ZP, co oznaczało, iż zaplanowano na ich powierzchni strefę zieleni publicznej dostępnej dla wszystkich zainteresowanych. Mieszkańcy pobliskich bloków (m.in. Strzerzewskiego 13, 15, 17, Strzembosza 11, 9, 9a, 5, 3, 3a) oczekiwali długi okres czasu na realizację tego planu przez tut. Urząd, gdyż jest to znany teren do wypoczynku i zabaw dla dzieci, szczególnie zimą, kiedy mogą one korzystać z górki położonych w tym obszarze celem np. jazdy na sankach. Niestety ROD Bluszczowa bezprawnie odciął pobliskich mieszkańców od możliwości korzystania z tego terenu poprzez wybudowanie ogrodzenia, w dodatku ogrodzenia także niebezpiecznego, ponieważ zakończonego w górnej części drutem kolczastym. Nie muszę tu nadmieniać jak wielkie niebezpieczeństwo stanowi taki drut dla dzieci chcących np. przejść przez ogrodzenie w sytuacji, gdy na ogródki działkowe wpadnie im piłka podczas gry. Zaproponowana zmiana MPZP dla w/w działek leży więc w sprzeczności z interesem pobliskich mieszkańców, którzy korzystają z tego terenu na co dzień, nie zaś wyłącznie incydentalnie jak to ma miejsce w przypadku działkowców. Na domiar złego, na terenie, którego dotyczy uwaga nie dzieje nic, co świadczy o dbaniu przez ROD Bluszczowa o ten chroniony obszar. Teren jest przez ROD zaniedbany, zachwaszczony a do tego odbywają się na nim wieczne libacje alkoholowe, po których pozostaje	dz. nr 17 obr. 24, ark. 7; dz. nr 10/1, 10/3, 9/1 obr. 24, ark. 8	2ZO		—		—	Uwaga nieuwzględniona Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób jego zagospodarowania wzięto pod uwagę interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Brano także pod uwagę sposób zagospodarowania i ustalenia planistyczne dla terenów sąsiednich. Przedmiotowy projekt planu stanowi wyważony kompromis gdzie w optymalnym stopniu uwzględniono potrzeby i oczekiwania obu stron (bez preferencji dla wybranych interesariuszy). W przedmiotowym projekcie zmiany mpzp tereny miejskie (które wchodzi w skład ROD "Bluszczowa" pełnić będą funkcję ogólnodostępnych terenów zielonych (tereny zieleni urządzonej związane z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym rodzinne ogrody działkowe). Bazując na istniejącej strukturze funkcjonalno - przestrzennej wydzielono trzy enklawy zieleni (1ZO, 2ZO, 3ZO użytkowane na potrzeby ROD „Bluszczowa”) powiązane system ciągów pieszych (KX). W ramach ciągu pieszego 2KX przebiegać będzie ogólnodostępny zielony bulwar (strefa szczególnej przestrzeni publicznej PP), który pełnić będzie funkcję parku linearnego (obszar o bogatym programie użytkowym i wyjątkowych walorach przestrzennych). W zamierzeniach całość stanowić będzie miejsce wypoczynku i rekreacji zarówno dla okolicznych mieszkańców jak

Lp.	Lp. z wyka zu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały nr 1283/XLII/2022 z dnia 08.09.2022 r.		Uwagi
							uwaga uwzględnio na	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
				wyłącznie mnóstwo śmieci. Podobnie sprawa wygląda również w przypadku ciągu komunikacyjnego, który prowadzi do bram wejściowych na ROD Bluszczowa. W roku 2020 ROD wykonywał remont, po którym pozostała kupa gruzu z wystającymi prętami zbrojeniowymi zalegająca na środku drogi po dziś dzień. (zdjęcie) Wobec powyższego wnioskuję o wycofanie się tut. Urzędu z proponowanej zmiany dla terenu powyższych działek a tym samym pozostawienie aktualnie obowiązującego MPZP dla tego terenu. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi i rozpoczęcie realizacji obecnie obowiązującego MPZP będzie stanowiło odpowiedź na aktualnie potrzeby w zakresie wypoczynku i rekreacji lokalnej społeczności zamieszkującej obrzeża wąwozu ulicy Bluszczowej. Pragnę podkreślić, iż nasza społeczność korzysta z tego terenu na co dzień w odróżnieniu od działkowców pojawiających się tu incydentalnie i to właśnie interes społeczności lokalnej winien być rozpatrywany w pierwszej kolejności przy konstruowaniu MPZP.							i działkowców (użytkowników ROD Bluszczowa) bez preferencji dla wybranych stron. Uwaga: Sposób użytkowania i administrowania terenu (grodzenie, dostępność, dbałość o bezpieczeństwo, ład i porządek itd.) co stanowi główną treść uwagi nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Z powyższych powodów uwaga nie może zostać uwzględniona.
2.	3.	18.01.2022	-----	2. Czy możliwe jest urządzenie ciągu pieszo-jezdnego przylegającego do terenu 2ZO łączącego się z ciągiem 2KX i terenami 1ZO, 2ZO, 3ZO, a biegnącego od 2KX do ulicy Strzembosza? Umożliwi to otwarcie przestrzeni rekreacyjnej ciągu wąwozów dla osiedli mieszkaniowych. Umożliwi on wjazd (może być jednokierunkowy) dla pojazdów osobowych i służb. Dojazd przez 2KX do 1KDD. Wskazane jest umożliwienie wyjazdu przez otworzenie jednokierunkowego ciągu pieszo 4KX jako ciągu pieszo-jezdnego 4KX pełniącego jednokierunkowy wyjazd.	cały obszar planu	cały obszar planu		-		-	Uwaga nieuwzględniona Planowany teren 2ZO przylega do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonej poza granicami obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W odległości ok. 8,0m od granicy terenu istniejących ogrodów działkowych (planowany teren 2ZO) zlokalizowany jest budynek wielorodzinny wraz z drogą dojazdową i chodnikiem włączoną do ulicy Strzeszewskiego zapewniającą dojazd i dojście do budynku i garaży. Teren ogródków działkowych (2ZO) jest urządzony z altankami zlokalizowanymi na działkach w odległości ok. 3,5 m od granicy terenu na którym znajduje się budynek wielorodzinny. Zatem dla zlokalizowania ciągu pieszo-jezdnego należałoby z istniejącego terenu ogródków działkowych wydzielić część terenu kosztem pomniejszenia powierzchni istniejących przy granicy działek i usunięcia altanek. Ponadto tak wydzielony ciąg pieszo-jezdny będzie pozostawał bez powiązania z drogami publicznymi ponieważ w sąsiedztwie nie ma i nie są planowane w obszarze ESOCH tereny przeznaczone dla ruchu samochodowego. Wyznaczone w projekcie zmian planu ciągu komunikacyjne oznaczone symbolami

II wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 11 lipca 2022 r. do 04 sierpnia 2022 r. (termin składania uwag: do 22 sierpnia 2022 r.)

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej **nie wniosła uwag** dotyczących projektu.

**Załącznik nr 4
do uchwały nr 1283/XLII/2022
Rady Miasta Lublin
z dnia 8 września 2022 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar północno - wschodni dla obszaru C – rejon ROD "Bluszczowa"

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 1283/XLII/2022

Rady Miasta Lublin

z dnia 8 września 2022 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę