

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia ..... 2017 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 2016 r. poz. 466 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), 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 uchwała, 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. Uchwała 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, 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 określonej 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 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 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 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;
- 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.

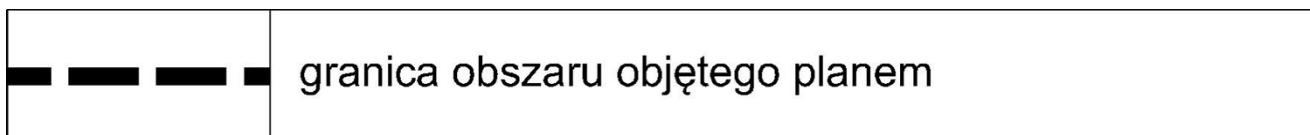
3. **MN, U/MN....** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.


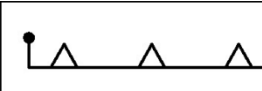


4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim

- zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

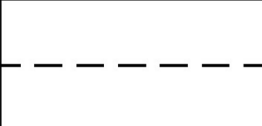
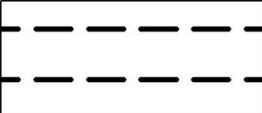
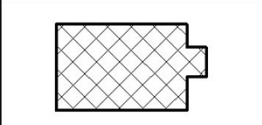
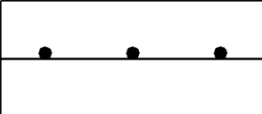

5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:



	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MN</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KX1</b>	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 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 m<sup>2</sup>, 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 pieszo – jezdnych.

## § 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 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
- 9) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> zabudowy wolnostojącej oraz minimalnie 340 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
- dla terenu 2MN minimalnie 550 m<sup>2</sup>;
- dla terenu 3MN, 4MN minimalnie 700 m<sup>2</sup>;
- dla terenu 5MN minimalnie 900 m<sup>2</sup>;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

a) powierzchnia działki: minimalnie 700 m<sup>2</sup>;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

2. Dopuszcza się wydzielenia mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

## § 8.

Dla terenu IMN 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 480 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej oraz nie mniej niż 340 m<sup>2</sup> 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. 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 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 1MN 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 0.6;
- 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:**

1) część terenu 2MN znajduje się w granicach 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: nie mniej niż 550 m<sup>2</sup>, 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 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 0.6;
- 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 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 m<sup>2</sup>, dla terenu 5MN nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>, 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 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 0.6;
- 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 m<sup>2</sup>, 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 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. Błuszczowej, 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 w wysokości 30 %.

## § 12.

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 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 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. **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:

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 00,6/00,8/01,0 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:**

1) część terenu 1KX1 znajduje się w granicach 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. 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:

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 wawozie w rejonie ul. Błuszczowej, 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 roku.

#### **§ 19.**

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Piotr Kowalczyk**





**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA**  
**- CZĘŚĆ I OBSZAR PÓŁNOCNO - WSCHODNI**  
**OBZAR C - REJON UL. KONWALIOWEJ I DOŻYNKOWEJ**  
**OBZAR D - REJON UL. DOŻYNKOWEJ I NARCYZOWEJ**  
 skala 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
 do uchwały Nr .....  
 Rady Miasta Lublin  
 z dnia .....

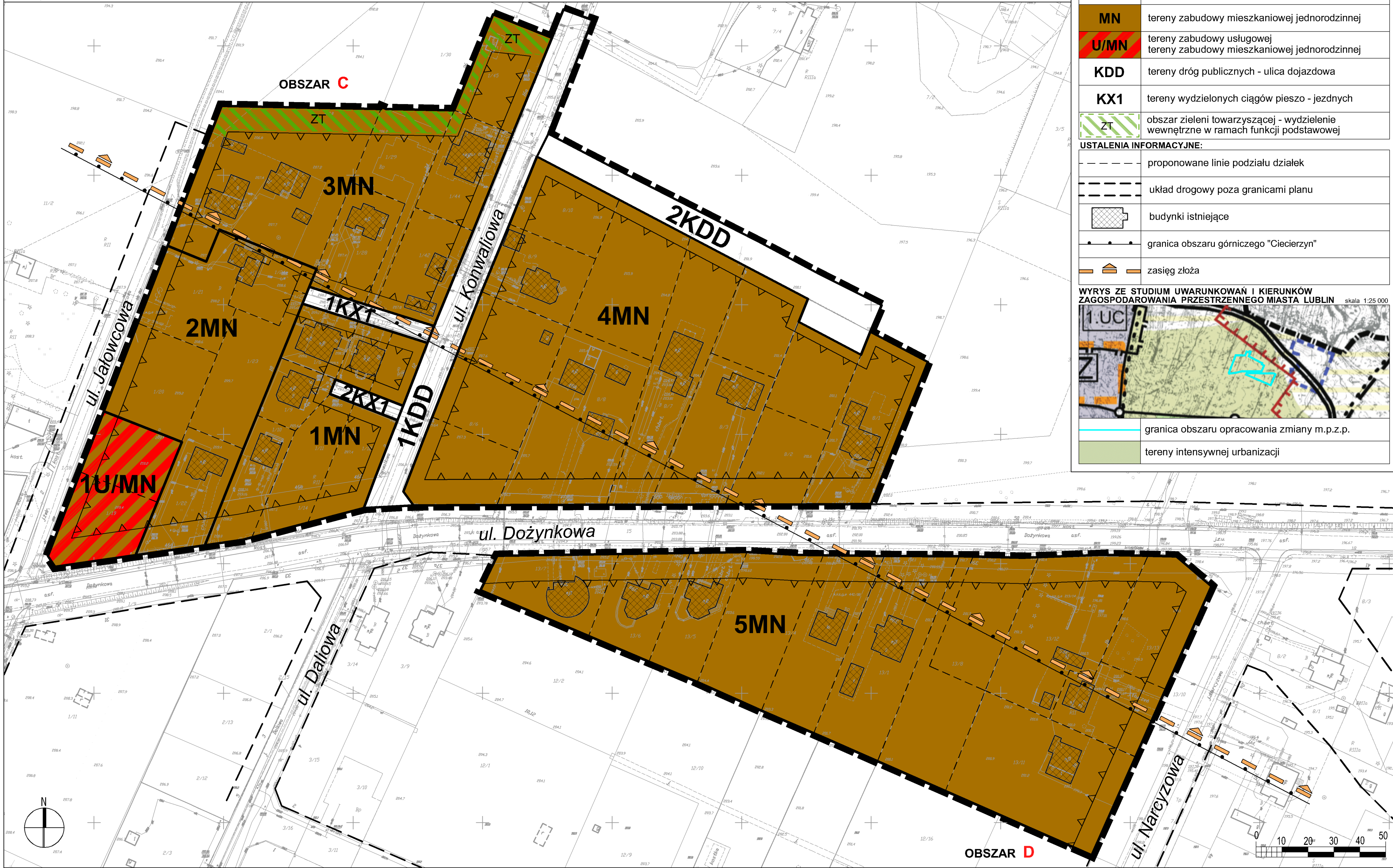
**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	<b>MN</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	<b>U/MN</b> tereny zabudowy usługowej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	<b>KDD</b> tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	<b>KX1</b> tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	<b>ZT</b> obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

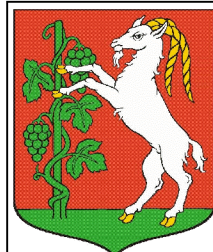
**USTALENIA INFORMACYJNE:**

	proponowane linie podziału działek
	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	granica obszaru górniczego "Ciecierzyn"
	zasięg złoża

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN** skala 1:25 000





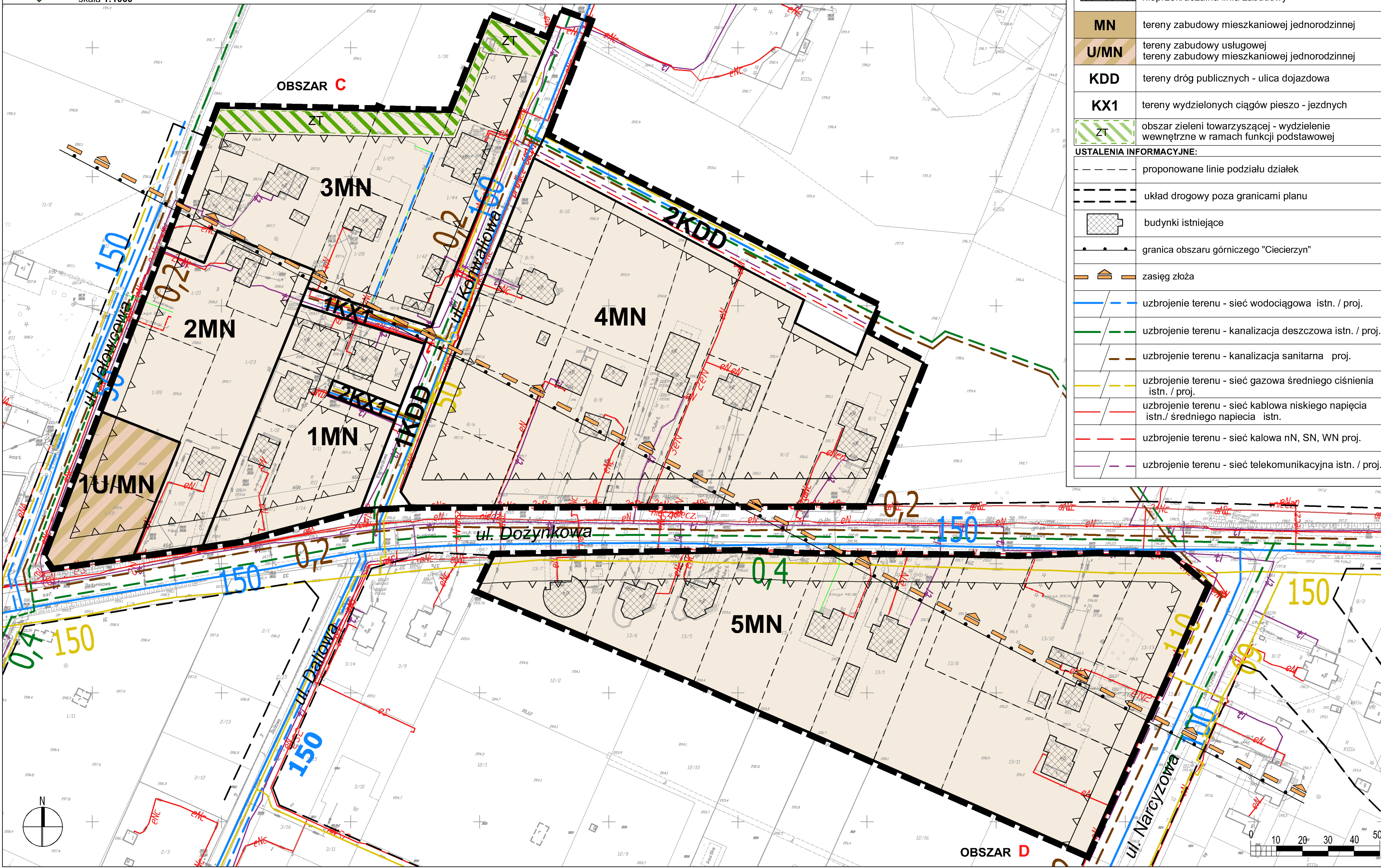


**MIASTO LUBLIN**  
 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA  
 - CZĘŚĆ I OBSZAR PÓŁNOCNO - WSCHODNI  
**OBSZAR C - REJON UL. KONWALIOWEJ I DOŻYNKOWEJ**  
**OBSZAR D - REJON UL. DOŻYNKOWEJ I NARCYZOWEJ**  
 skala 1:1000

**IDEOGRAM UZBROJENIA**

ZAŁĄCZNIK NR 2  
 do uchwały Nr .....  
 Rady Miasta Lublin  
 z dnia .....

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>U/MN</b>	tereny zabudowy usługowej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
<b>ZT</b>	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
USTALENIA INFORMACYJNE:	
	proponowane linie podziału działek
	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	granica obszaru górniczego "Ciecierzyn"
	zasięg złoza
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn. / proj.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn. / proj.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna proj.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia istn. / proj.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia istn./ średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kalowa nN, SN, WN proj.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn. / proj.





**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu 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;

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2017 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	18.08.2017	J----- K----- A----- ul. Oratoryjna ---- 20-881 Lublin	<p>Wnioskuję o przywrócenie drogi dojazdowej 1KDD w planowanym MPZP do szerokości 10 metrów.</p> <p>W powyższym obszarze projektowana jest droga dojazdowa do posesji, oznaczona na mapie jako 1KDD o szerokości 12 metrów. Z kolei w obowiązującym MPZP z roku 2002 droga ta posiada tę samą rangę zaś jej szerokość to 10 metrów. Do dnia dzisiejszego droga ta nie powstała, a w jej posiadaniu są nadal prywatni właściciele posesji, przez którą ma ona przebiegać. Jedynie w posiadaniu Urzędu Miasta jest jedna działka zlokalizowana w planowej drodze o numerze 8/11, którą w roku 2000 wydzielili i odsprzedali jeszcze moi rodzice. Z informacji jakie posiadam żadna inwestycja na ulicy Konwaliowej nie jest planowana. Niestety według nowego planu MPZP droga ta ma zostać poszerzona o 2 metry a jej różnica ma zostać pokryta z powierzchni mojej działki. W związku z tym po raz kolejny powierzchnia mojej działki zostanie pomniejszona na rzecz innych użytkowników tej drogi.</p> <p>Na dzień dzisiejszy nowa infrastruktura głównej ulicy jaką jest ul. Dożynkowa w rzeczywistości ma szerokość 10 metrów gdy wliczymy w nią chodniki dla pieszych po obu stronach, jezdnię o dwóch pasach ruchu czy przystanki autobusowe. Chciałabym zauważyć, iż szerokość ulicy Dożynkowej w zupełności wystarcza dla wszystkich pojazdów, nawet dla komunikacji miejskiej oraz służb komunalnych. Tym bardziej jestem zdziwiona, że droga dojazdowa 1KDD w projekcie ma mieć 12 metrów szerokości. Porównując obie ulice jeżeli chodzi o rangę oraz ruch jaki odbywa się lub miałby odbywać przez nie pokazuje, iż 10 metrów dla drogi dojazdowej między domami jednorodzinnymi jest zupełnie wystarczający. Biorąc również pod uwagę fakt, że planowana jest również ślepa droga 2KDD o szerokości 10 metrów a nie 12 metrów, prostopadła do ulicy Konwaliowej, gdzie na jej końcu znajdować się będzie miejsce do zawracania pojazdów o szerokości 20m. Sądzę, że jest to wystarczająco dużo miejsca dla nawracania pojazdów większych gabarytowo jak na przykład śmieciarki lub pojazdy asenizacyjne o ile zajdzie potrzeba zawracania.</p> <p>Co więcej, ulica Konwaliowa znajduje się u szczytu wąwozu między</p>	<b>Obszar C</b> działka nr 8/10 ul. Konwaliowa 5	1KDD		—			<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b></p> <p>Przebieg, parametry oraz szerokość dróg 1KDD i 2KDD w projekcie zmiany planu przedkładanego do publicznego wyłożenia są kontynuacją ustaleń obowiązującego mpzp uchwalonego w 2002 r. Pas drogowy ul. Konwaliowej zarówno w projekcie mpzp jak i w obowiązującym planie ma szerokość 12m.</p> <p>O fakcie tym Pani J----- K-----A----- była poinformowana między innymi w dokumencie wypisu i wyciągu z mpzp wydanym w dniu 29.12.2015 roku.</p> <p>Działka nr 8/10 została wydzielona geodezyjnie w 2000 roku. Następnie w roku 2002 został uchwalony plan miejscowy, który ustalił przeznaczenie dla działki 8/10: tereny zabudowy rezydencjonalnej M5, tereny urządzeń elektroenergetyki IT1 oraz tereny tras komunikacyjnych KDD. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia części działki z M5 i IT1 na M4 (zabudowę jednorodzinna). Pas terenu przeznaczonego pod pas drogowy KDD w projekcie planu pozostaje bez zmian.</p> <p>Zarówno w obowiązującym mpzp, jak i w projekcie planu układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie całej dzielnicy oraz umożliwia jej rozwój inwestycyjny na terenach niezurbanizowanych. Klasa oraz parametry projektowanych dróg są zgodne z przepisami odrębnymi oraz uzyskano pozytywne uzgodnienie ZDiM w Lublinie w tym zakresie. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2017 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>ulicą Dożynkową a wsią Rudnik zlokalizowaną na północ od ulicy Dożynkowej. Moja działka znajduje się na wysokości około 207m n.p.m. zaś dno wąwozu na wysokości około 180m n.p.m. co daje około 27 metrów różnicy wysokości. Odległość między ulicą Dożynkową a główną szosą we wsi Rudnik wynosi ponad 630 metrów. Gdyby nawet projekt planu zabezpieczał się w postaci projektu drogi dojazdowej o szerokości 12 metrów, aby za kilkanaście lub kilkadziesiąt lat połączyć obie lokalizacje to w mojej opinii taka inwestycja, o ile w ogóle kiedykolwiek brana pod uwagę, nie doszłaby do skutku. W związku z występowaniem wąwozu, dużych różnic wysokości, niezagospodarowaniu terenu wąwozu przez ostatnie dekady, brakiem planu miejscowego zagospodarowania przestrzeni dla obszaru poza działką 8/10, można zakładać, że droga 1KDD będzie drogą służącą jedynie dojazdom do posesji na ulicy Konwaliowej i nigdy nie zostanie połączona ze wsią Rudnik. Na dzień dzisiejszy planowana uchwała nowego Studium Uwarunkowań przewiduje na tym terenie jedynie zabudowę jednorodzinną. Tym bardziej uważam, iż maksymalnie 10 metrów szerokości jest w zupełności wystarczającą wartością dla dwupasmowej jezdni z chodnikami jedynie w celu dojazdu do posesji.</p> <p>Budowa drogi dojazdowej o szerokości 12 metrów wiązałaby się przede wszystkim z przymusową sprzedażą 2 metrów mojego gruntu a co za tym idzie obowiązkiem przesunięcia przeze mnie ogrodzenia. Co więcej w pasie 2 metrów na głębokości i ponad 28 metrów na długość posiadam liczne nasadzenia, około 20 tuj oraz innych krzewów i drzew, które rosną tam od kilkunastu lat i na dzień dzisiejszy mają wysokość co najmniej około 5 metrów. Nie ma możliwości przesadzenia tak dużych drzew a wycinka zdewastuje wygląd posesji jak również zaprzepaści mój wkład pracy jaką włożyłam aby doprowadzić drzewa do tego stanu w którym są teraz.</p>							
2	6.09.2017	W----- M----- ul. Konwaliowa --	<p>Wnoszę zastrzeżenia do projektu planu w części dot. Ulicy Konwaliowej, drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KX1 (działki 1/15). Zgodnie z projektem jej szerokość ma wynosić 7m. Jest to sprzeczne z dotychczas obowiązującym planem. Uchwalony w 2002 r. plan przewiduje drogę w tej części oznaczoną symbolem KDD – jako drogę dojazdową o szerokości od 8 m. Ponadto zgodnie z planem - §20 ulice dojazdowe KDD mają mieć 8-20 m. Z załączonej kopii mapy w skali 1:2000 wyraźnie wynika, że szerokość obecnej drogi została zaprojektowana na 10 m.</p> <p>W mojej ocenie brak jest logicznego i racjonalnego uzasadnienia tej zmiany. Argumenty, które wskazują na potrzebę dotychczasowego utrzymania stanu prawnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmniejszenie drogi dojazdowej, na której są i będą w przyszłości budowane nowe obiekty mieszkalne spowoduje spore utrudnienia w ruchu pojazdów jak i pieszych, których z roku na rok przybywa, już w chwili obecnej na niewielkim odcinku droga posiada 6,5 m. szerokości i służby komunalne (KOMEKO oraz wywóz nieczystości płynnych) nie są w stanie się minąć na tej szerokości co powoduje przestój w ruchu jak i wyjeździe z posesji i z tej części ulicy, również korzystają z tej części ulicy mieszkańcy ul. Konwaliowej, którzy od tej strony mają zbiorniki nieczystości płynnych i tą ulicą są odbierane (jak działka 1/7).</li> <li>- stwarza to zagrożenie dla pieszych, którymi są wszyscy mieszkańcy w tym dzieci w wieku szkolnym, jak i osoby w podeszłym wieku, z drogi tej korzystają również mieszkańcy ul. Bluszczowej w celach komunikacyjnych z ul. Konwaliową już obecnie, podczas, gdy tą częścią drogi poruszają się służby komunalne lub inne wielkogabarytowe pojazdy (budowlane, transportowe) nie można bezpiecznie przejść a nawet w ogóle</li> <li>- utrudniony dostęp dla transportów medycznych w celu ratowania zdrowia i</li> </ul>	<b>Obszar C</b> działka nr 8/10 ul. Konwaliowa 5	1KX1		—			<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b></p> <p>W projekcie planu uwzględnione zostało istniejące zagospodarowanie posesji, które są obsługiwane z tejże drogi (zrealizowane ogrodzenia, przyłącza). Wydzielony ciąg pieszo-jezdny 1KX1 jest drogą bez przejazdu o długości 50m. Zapewnia on dojazd wyłącznie do 5 nieruchomości (z czego jedna jest niezabudowana).</p> <p>Projekt planu zakłada szerokość 7 m dla projektowanego ciągu 1KX1, dokładnie tyle ile wynosi aktualnie faktyczna szerokość drogi wyznaczonej między istniejącymi ogrodzeniami posesji.</p> <p>Parametry projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 1KX1 uzyskały pozytywne uzgodnienie ZDiM w Lublinie w tym zakresie. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2017 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>życia dotychczasowych jak i przyszłych mieszkańców,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jest to ślepa ulica i zmniejszenie jej szerokości w sytuacji jak dojdą jeszcze inne elementy zabudowy – latarnie, złącza energetyczne uniemożliwi normalne korzystanie z niej dotychczasowym mieszkańcom jak i przyszłych – już obecnie nie jest możliwym w najszerszym odcinku mającym prawie 6,5 m zawrócenie, wyjechanie, wjechanie na posesję lub też w sytuacji zaparkowania na tej ulicy innego pojazdu,</li> <li>-już z działek po stronie północnej została wykupiona powierzchnia po 4 m z szerokości każdej z nich w celu utworzenia jakiegokolwiek dojazdu jako pierwszego kroku do realizacji funkcji docelowych zaprojektowanej drogi,</li> <li>- osoby trzecie odwiedzające mieszkańców trzech działek parkują na tej ulicy co jest uzasadnione z uwagi na małe powierzchniowo podjazdy osób odwiedzanych co w znacznym stopniu utrudnia a nawet i korkuje dojazd, zmniejszenie planowanej drogi w przyszłości w dobie wzrostu ilości samochodów przez mieszkańców całkowicie uniemożliwi korzystanie z funkcji drogi.</li> </ul> <p>Argumentacja wskazuje na potrzebę, co najmniej utrzymania dotychczasowych warunków, które w minimalny sposób będą zabezpieczać w miarę normalny dojazd do posesji, bezpieczeństwo pieszych i mieszkańców.</p> <p>Już w 2002 r. widziano potrzebę poszerzenia dróg dojazdowych. Obecnie cały czas UM Lublin pracuje nad zmianami tras komunikacyjnych poprzez ich poszerzenie. Nigdy nie miała miejsca zmiana na niekorzyść – zmniejszenie szerokości ulicy dojazdowej. Ponadto, do prac nad zmianą mpzp doszło z uwagi na wnioski właścicieli działek o powierzchni mniejszej niż 2000m, gdy nie mogli oni rozpocząć procesu budowlanego. Dlatego też urząd podjął prace polegające na zmianie minimalnej powierzchni działek budowlanych a z nieznanych powodów chce się również dokonać zmiany na niekorzyść poprzez zmniejszenie szerokości tej ulicy dojazdowej. W sytuacji, kiedy UM Lublina pracuje nad zwiększeniem ilości mieszkańców danej ulicy to chociaż w minimalny sposób niech zadba o w miarę normalne warunki w dojeździe do obecnych i przyszłych obiektów. Pomimo, iż droga w chwili obecnej jest nie urządzona to jednak dotychczasowy plan daje gwarancję w przyszłości, że warunki te się zmienią i polepszą.</p>							

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

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.

**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 2017 r., poz. 1073 tj.) 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.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

## UZASADNIENIE

### **do projektu 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.**

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

I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 2 i 5.
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.3;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.4;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust.5;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 4 do uchwały;
- 7) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez spełnienie wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie planowania przestrzennego (t. j. Dz.U. Z 2004 r. Nr 125, poz. 1309);
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne) oraz terenów zieleni towarzyszącej.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów opisane w ust. 10.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
  - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
  - od dnia 28 lipca 2017 r. do dnia 22 sierpnia 2017 r. wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyznaczeniem dodatkowych dyżurów w godzinach popołudniowych projektantów w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami w czasie dogodnym dla wszystkich zainteresowanych;



- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia zmiany planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów Art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawiadamianie mieszkańców poprzez ich przedstawicieli - Rady Dzielnicy o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępkach prac nad planem;
  - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.
- II.** Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:
- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków poprzez sposób ich uwzględniania w projekcie planu;
  - 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA;
- III.** Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:
- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącego układu drogowego;
  - 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
  - 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
  - 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
    - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
    - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
- poprzez uzupełnienie istniejącej tkanki miejskiej o nową zabudowę oraz zmianę parametrów m.in. dot. zabudowy oraz minimalnej wielkości działki budowlanej.
- IV.** Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1220/XLVI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 20 listopada 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.
- V.** Ze względu na niewielki obszar opracowania niniejszy plan miejscowy będzie wywierał nieznaczny wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta, poprzez minimalny zakres realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Analizując projektowane zmiany planu z punktu widzenia finansów publicznych należy stwierdzić, że są one pozytywne dla Miasta. Wprowadzone zmiany mogą doprowadzić do szybszego zainwestowania terenu i co się z tym wiąże, jego realizacja korzystnie wpłynie na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości.
- VI.** Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu oraz realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań

własnych Gminy.

- VII.** W związku z powyższym zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gotowy 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 spełniający wymogi merytoryczne i formalne, Prezydent Miasta Lublin przedkłada Radzie Miasta Lublin do uchwalenia.