Uchwała Nr 1111/XLIV/2018
Rady Miasta Lublin

z dnia 24 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa - Goździkowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 1111/XLII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa - Goździkowa, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa - Goździkowa oraz nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin" przyjętego uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa - Goździkowa w granicach: ul. Dożynkowa od południa, ul. Goździkowa od zachodu, rejon planistyczny I/17 od północy, droga dojazdowa oznaczona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDD od wschodu (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) - zwaną dalej planem.

§ 2

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
   1) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, tradycyjne w skali i formie słupy ogłoszeniowe, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny oraz inne obiekty małej architektury;
   2) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;
   3) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   4) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
   5) **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);
   6) **ESOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;

7) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
8) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
9) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
10) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
13) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
14) **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;
15) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
16) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
17) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
18) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
19) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie - zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
20) **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;
21) **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);
22) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
23) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
24) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
25) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

26) **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego na terenie działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce, lub wkomponowany w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
27) **szyld ażurowy** - szyld składający się jedynie z liter umieszczonych nad witryną na tle elewacji lub/i z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne, w tym szyldy semaforowe dostosowane do historycznego charakteru zabudowy;
28) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
29) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo cyfrowym;
30) **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.;
31) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
32) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
33) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
34) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
35) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
36) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
37) **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. **MN, ZP...** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
   1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
MN1/U	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
UP/U	tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni urządzonej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
KXL	tereny ciągów technicznych
ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

2) Elementy informacyjne:

	jezdnie
	proponowane linie podziału działek
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych

	szpaler drzew
	budynki istniejące
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   5) obszary zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
   6) strefa szczególnej przestrzeni publicznej.
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) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej);
   3) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej;
   4) **UP** – tereny usług publicznych;
   5) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
      a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
      b) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
      c) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki,
      d) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa;
      e) ochrony zdrowia - takie jak: gabinety lekarskie, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne,
      f) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
      g) 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;
   6) **ZP** – tereny zieleni publicznej;
   7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
   8) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych;
   9) **KXL** – tereny ciągów technicznych.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:
   1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
   2) budynki mieszkalne wielorodzinne:
      a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²,
      b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²,
      c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m²;
   3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi;

4) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
5) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
6) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
8) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
9) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
10) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
11) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
12) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
13) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
14) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
15) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsca parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
16) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
17) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
18) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
19) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
20) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
21) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
22) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni handlowej;
23) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
24) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
25) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. 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 stanowią inaczej.

§ 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych i szyldów:
   1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
   2) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;
   3) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
   4) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.). Szyldy powinny być usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie mogą ich przesłaniać ani deformować;
   5) dopuszcza się lokalizację szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) lecz nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8 m od elewacji;

6) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
7) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

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

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN:
a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 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 4MN:
a) powierzchnia działki: minimalnie 850 m²,
b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
3) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW:
a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²,
b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
4) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1/U:
a) powierzchnia działki: minimalnie 750 m²,
b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
5) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP/U:
a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²,
b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

§ 9

Dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów – zgodnie z §7.
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, 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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 niepełnosprawnym;
2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji nadziemnej w przypadku realizacji stromego dachu;
7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,9;
8) kształt dachu: nie określa się;
9) kąt nachylenia połaci dachowych: od 30° do 45°;
10) kolorystyka dachu: odcienie szarości;
11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
12) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu" jako materiałów wykończeniowych elewacji;
13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami
14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. **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:**
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      a) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN: nie mniej niż 1000 m²,
      b) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN: nie mniej niż 850 m²;
   2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
   3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
   4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) w ramach terenów 2MN, 3MN i 4MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnymi szrafami 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 terenu biologicznie czynnego,
      c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
      d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne).
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN - od ul. Goździkowej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
      b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN - od ul. Goździkowej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
      c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN - od ul. Goździkowej (zlokalizowanej poza granicami planu),
      d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN - od ul. Dożynkowej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu od strony wschodniej, poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 1KX1 i 2KX1;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieć Ø160 w ul. Dożynkowej i Ø100 w ul. Goździkowej po wymaganej rozbudowie,
d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowane sieci odprowadzające ścieki komunalne w kierunku istniejącej pompowni przy ul. Dębowej, kanały Ø0,2 w ul. Dożynkowej lub do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, do indywidualnych zbiorników bezodpływowych,
e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany kolektor deszczowy wzdłuż ul. Dębowej, kolektor Ø0,6 przebiegający poza południową granicą obszaru opracowania, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia Ø150 w ul. Dożynkowej po wymaganej rozbudowie,
g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zgodnie ciepła z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w ul. Cynamonowej,
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:**
Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN w wysokości 30%.

§ 10

Dla terenów **1MNW, 2MNW** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej).**
1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych (w szczególności z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U", zgodnie z §5) o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej nadziemnej części budynku.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów – zgodnie z §7.
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, 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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 niepełnosprawnym;
2) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu, w strefie wskazanej na rysunku planu;
3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: nie określa się;
2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,30 m;
6) ilość kondygnacji: nie ustala się;
7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0;
8) maksymalna szerokość elewacji: nie więcej niż 25 m;
9) kształt dachu: nie określa się;
10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
11) kolorystyka dachu: odcienie szarości;
12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu" jako materiałów wykończeniowych elewacji;
14) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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;
15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
16) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

7. **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:**
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²;
   2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
   3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
   4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) w ramach terenów 1MNW, 2MNW wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnymi szrafami 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 terenu biologicznie czynnego,
      c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
      d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
      e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
      f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne).
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MNW – od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
       b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MNW – od ul. Dożynkowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego,
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
       c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieć Ø160 w ul. Dożynkowej i Ø100 w ul. Goździkowej po wymaganej rozbudowie,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowane sieci odprowadzające ścieki komunalne w kierunku istniejącej pompowni przy ul. Dębowej, sieci Ø0,2 w ul. Dożynkowej lub do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, do indywidualnych zbiorników bezodpływowych,
e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany kolektor deszczowy wzdłuż ul. Dębowej, kolektor Ø0,6 przebiegający poza południową granicą obszaru opracowania, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia Ø150 w ul. Dożynkowej,
g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zgodnie ciepła z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w ul. Cynamonowej,
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:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MNW, 2MNW w wysokości 30%.

§ 11

Dla terenu **1MN1/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej.**
   1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej;
   2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
   2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
   3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
   4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów – zgodnie z §7.
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, 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 zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji mieszkaniowej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się (z wyjątkiem realizacji żłobków, świetlic, przedszkoli, szkół publicznych, dla których ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży).
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 niepełnosprawnym;
   2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 45%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji nadziemnej w przypadku realizacji stromego dachu;
7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,3;
8) kształt dachu: nie określa się;
9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
10) kolorystyka dachu: odcienie szarości;
11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
12) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu" jako materiałów wykończeniowych elewacji;
13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe.

7. **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:**
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 750 m²;
   2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
   3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
   4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) w ramach terenu 1MN1/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
      a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
      b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
      c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
      d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne).
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN1/U – od ul. Goździkowej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od ul. Dożynkowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego,
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
      c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieci Ø160 w ul. Dożynkowej i Ø100 w ul. Goździkowej,
      d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Dożynkowej i planowaną w kierunku istniejącej pompowni przy ul. Dębowej sieć w ul. Goździkowej lub do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, do indywidualnych zbiorników bezodpływowych,
      e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowane kanały deszczowe wzdłuż ul. Dębowej i w ul. Goździkowej, kolektor Ø0,6 przebiegający poza południową granicą obszaru opracowania, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych w oparciu o istniejące sieci średniego ciśnienia Ø65 w ul. Goździkowej i Ø150 w ul. Dożynkowej,
g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zgodnie ciepła z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w ul. Cynamonowej,
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:**Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MN1/U w wysokości 30%.

§ 12

Dla terenu **1UP/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych, tereny zabudowy usługowej.**
   1) ustala się lokalizację funkcji usług publicznych;
   2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych (w szczególności z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U", zgodnie z §5).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
   2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
   3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
   4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów – zgodnie z §7.
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, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
   3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
   4) standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji żłobków, świetlic, przedszkoli, szkół publicznych, dla których ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
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 niepełnosprawnym;
   2) na terenie 1UP/U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
      a) nakazuje się realizację placu przedwejściowego,
      b) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
      c) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
      d) nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
      e) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
      f) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych,
      g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
      h) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów;
   3) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu, w strefie wskazanej na rysunku planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie określa się;
   2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
   3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 45%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
6) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0;
7) kształt dachu: nie określa się;
8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
9) kolorystyka dachu: odcienie szarości;
10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
11) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu" jako materiałów wykończeniowych elewacji;
12) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
13) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

7. **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:**
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²;
   2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
   3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
   4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
      a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
      b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
      c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
      d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne).
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP/U - od ul. Dożynkowej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego,
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
      c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieć Ø160 w ul. Dożynkowej,
      d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały sanitarne Ø0,2 w ul. Dożynkowej lub, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, do indywidualnych zbiorników bezodpływowych,
      e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,6 przebiegający poza południową granicą obszaru opracowania, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
      f) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia Ø150 w ul. Dożynkowej,
      g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zgodnie ciepła z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w ul. Cynamonowej,

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:**
Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1UP/U w wysokości 30%.

§ 13

Dla terenów **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni publicznej.**
   1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej, będącej częścią ogólnomiejskiego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;
   2) ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
   2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
   3) dopuszcza się grodzenie w postaci żywopłotów;
   4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
   5) ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów – zgodnie z §7;
   6) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
   1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
   2) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
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 niepełnosprawnym;
   2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych w liniach rozgraniczających od strony terenów mieszkaniowych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym obiektów tymczasowych;
   2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 75%;
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
   4) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
   5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **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:**
   1) ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu z dopuszczeniem wprowadzenia zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania;
   2) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP – od drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu od strony wschodniej;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego,
        b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o własne systemy zagospodarowania wód lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
        d) zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
        e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
    Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP w wysokości 1%.

§ 14

Dla terenów **1KDW, 2KDW** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg wewnętrznych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
    2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
    3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów – zgodnie z §7.
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) standard akustyczny – nie ustala się.
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:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    1) szerokość w liniach rozgraniczających:
        a) teren 1KDW – nie mniej niż 6 m,
        b) teren 2KDW – nie mniej niż 12 m,
    2) przekrój jedno-jezdniowy;
    3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
    4) w terenie 2KDW dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym.
7. **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 1KDW – od ul. Goździkowej, (zlokalizowanej poza granicami planu),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KDW – od ul. Dożynkowej, (zlokalizowanej poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany kolektor wzdłuż ul. Dębowej, kolektor O0,6 przebiegający poza południową granicą obszaru opracowania, własne systemy zagospodarowania wód lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDW, 2KDW w wysokości 1%.

§ 15

Dla terenów **1KX1, 2KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów – zgodnie z §7.
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) standard akustyczny – nie ustala się.
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:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w liniach rozgraniczających:
      a) teren 1KX1 – nie mniej niż 5 m,
      b) teren 2KX1 – nie mniej niż 10 m;
   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, 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: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1KX1, 2KX1 – od drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu od strony wschodniej;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego,
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany kolektor wzdłuż ul. Dębowej, własne systemy zagospodarowania wód lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KX1, 2KX1 w wysokości 1%.

§ 16

Dla terenu **1KXL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny ciągów technicznych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni niskiej i średniej;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów – zgodnie z §7.
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) standard akustyczny – nie ustala się.
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:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m;
   2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.
7. **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:**
   1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych;
   2) ustala się zakaz sadzenia zieleni wysokiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1KXL – od ul. Goździkowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego,
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
      c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany kolektor wzdłuż ul. Dębowej, własne systemy zagospodarowania wód lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

§ 17

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.

§ 18

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

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 20

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

§ 21

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 WSCHODNI

W REJONIE ULIC: **DOŻYNKOWA - GOŹDZIKOWA**

SKALA 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr 1111/XLIV/2018
Rady Miasta Lublin
z dnia 24 maja 2018 r.

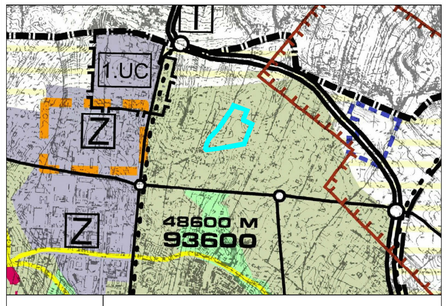
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
MN1/U	tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej
UP/U	tereny usług publicznych, teren zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni publicznej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
KXL	tereny ciągów technicznych
ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

USTALENIA INFORMACYJNE

	jezdnie
	proponowane linie podziału działek
	granica Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	budynki istniejące
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
Uchwała Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami
Skala 1:25 000



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny intensywnej urbanizacji
	ulice główne

MIASTO **LUBLIN**

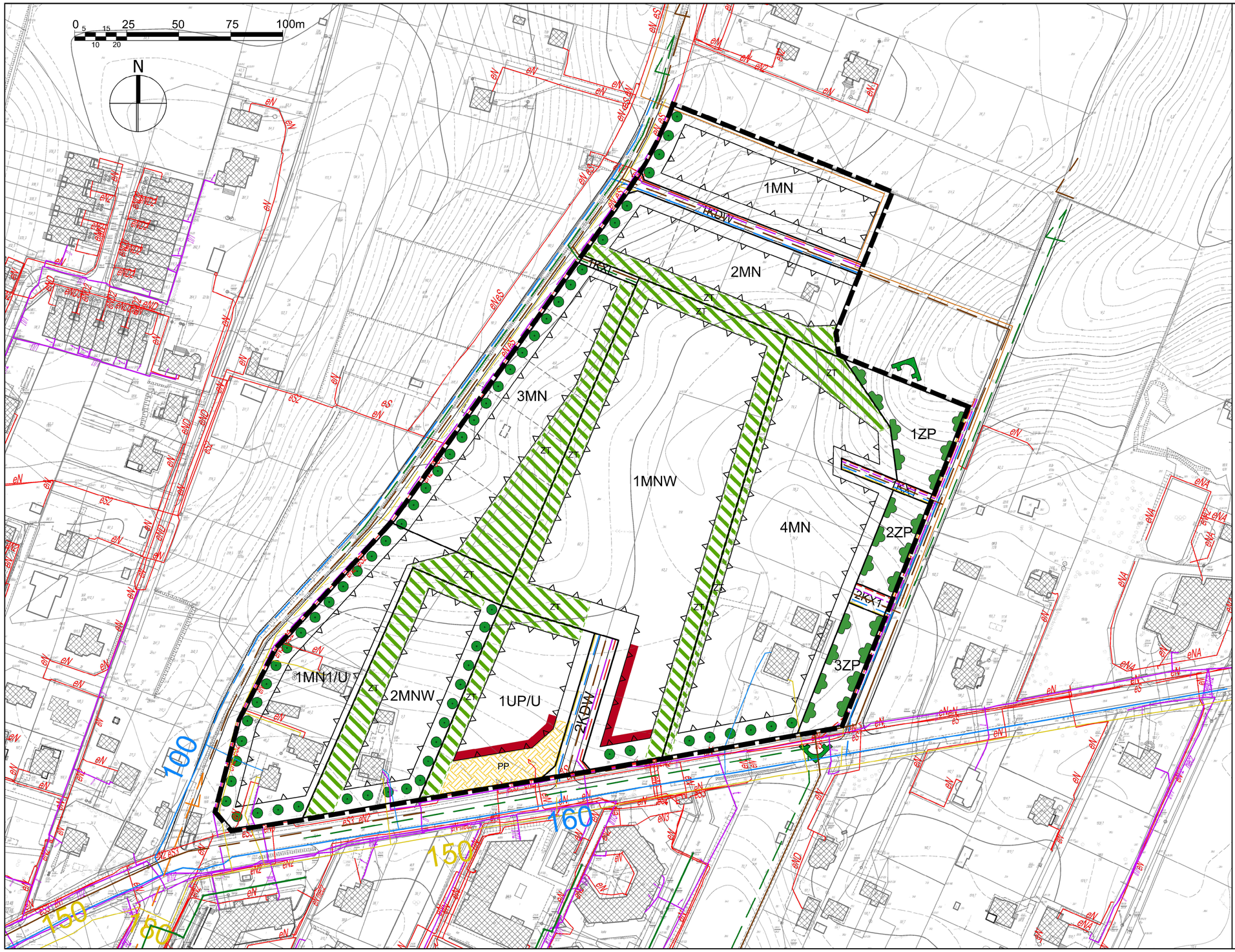
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA, CZĘŚĆ I - OBSZAR WSCHODNI

W REJONIE ULIC: **DOŻYNKOWA - GOŹDZIKOWA**

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały nr 1111/XLIV/2018
Rady Miasta Lublin
z dnia 24 maja 2018 r.

SKALA 1: 1000

IDEOGRAM UZBROJENIA



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
MN1/U	tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej
UP/U	tereny usług publicznych, teren zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni publicznej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
KXL	tereny ciągów technicznych
ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

USTALENIA INFORMACYJNE

	jezdnie
	proponowane linie podziału działek
	granica Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	budynki istniejące
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu

UZBROJENIE TERENU:

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./proj.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (proj.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (proj.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (ist./proj.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn./proj.)
eN eS	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./proj.)

Załącznik nr 3
do uchwały nr 1111/XLIV/2018
Rady Miasta Lublin
z dnia 24 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I
- obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa – Goździkowa

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 1111/XLIV/2018 z dnia 24 maja 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
I WYŁOŻENIE										
1	22.06.2017	S------- A----- Lublin	Nie zgadzam się na planowaną nieprzekraczalną linię zabudowy, która idzie przez moją działkę, ponieważ jest to dla mnie niezrozumiałe i krzywdzące. Jedna moja działka to teren zielony, dlaczego jeszcze mam ograniczenia kosztem mojej działki. Plan jest wykonany z korzyścią dla dewelopera (1MNW) ponieważ kosztem naszych działek została zaprojektowana zieleń towarzysząca ZT, co uwłacza naszej godności.	dz. nr 7/1 ark. 2 obr. 24	**4MN**		**–**		**–**	**Uwaga nieuwzględniona** Na działce nr 7/1 nie wyznaczono obszaru zieleni towarzyszącej „ZT”. Projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy zwiększa powierzchnię terenu na której możliwa jest lokalizacja nowych budynków, ponieważ została przesunięta w kierunku wschodnim o ok. 8,5 m względem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w obowiązującym MPZP. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w celu zachowania ładu przestrzennego i umożliwia racjonalne zagospodarowanie dz. nr 7/1. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
2	22.06.2017	S------- A----- Lublin	Nie zgadzam się aby na mojej działce powstał pas zieleni towarzyszącej ZT, Plan jest wykonany z korzyścią dla dewelopera ponieważ kosztem naszych działek została zaprojektowana zieleń towarzysząca ZT, Na zmianie m.p.z.p. nic nie zyskałam tylko straciłam, dlatego też nie zgadzam się na taki plan. Uważam, że moje działki stracą na wartości przy zabudowie wielorodzinnej i wąskiej przepustowości ulicy.	dz. nr 3/6 ark. 2 obr. 24	**2MN 1KDW obszar zieleni towarzyszącej „ZT”**		**–**		**–**	**Uwaga nieuwzględniona** Większa część działki (ok. 70% powierzchni) nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz znajduje się poza granicami projektu MPZP. W obecnie obowiązującym MPZP pozostała część działki (ok. 30% powierzchni) znajduje się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w strefie zieleni wydzielonej w granicach terenów o różnych przeznaczeniach „z”, co uniemożliwia jej zabudowę. W projekcie MPZP skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do zapisów obowiązującego MPZP dopuszczając zabudowę na części działki znajdującej się w granicach opracowania. Obszar zieleni towarzyszącej „ZT” został wyznaczony na fragmencie terenu o największym nachyleniu, w celu zachowania ciągłości przyrodniczej i ochrony m.in. suchych dolin. Jednocześnie jest to teren niekorzystny pod lokalizację zabudowy. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
3	22.06.2017	S------- A----- Lublin	Nie zgadzam się na pas zieleni towarzyszącej ZT kosztem mojej działki. Wnioskuję o posadzenie drzew oraz żywopłotu na działce dewelopera	dz. nr 7/2 ark. 2 obr. 24	**4MN obszar zieleni**	**+**	**–**	**+**	**–**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Obszar zieleni towarzyszącej „ZT” wyznaczony na działce zajmuje jedynie

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 1111/XLIV/2018 z dnia 24 maja 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			(1MNW) w celu wyeliminowania hałasu oraz spalin samochodowych, ponieważ wiatry wieją z tamtej strony działki do mnie. Nie zgadzam się też na planowaną nieprzekraczalną linię zabudowy, która przechodzi przez budynki, ponieważ jest to dla mnie niezrozumiałe i krzywdzące. Jedna moja działka to teren zielony, dlaczego jeszcze mam ograniczenia kosztem mojej działki. Uważam, że moje działki stracą na wartości przy zabudowie wielorodzinnej i wąskiej przepustowości ulicy.		**towarzyszącej „ZT”**					niewielki jej fragment w miejscu w którym działka ma szerokość nie większą niż 10 m co samo w sobie ogranicza możliwość jej zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy przechodzi przez budynek gospodarczy oraz szklarnię. Obiekty te znajdują się poza nieprzekraczalną linią zabudowy w obecnie obowiązującym MPZP. Projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy funkcji mieszkaniowej i została wyznaczona zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w celu zachowania ładu przestrzennego. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej posadzenia drzew i żywopłotu na działce nr 6/3 (teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) oznaczony symbolem 1MNW). Zgodnie z zapisami projektu MPZP w ramach terenu 1MNW wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej „ZT”, w obrębie którego ustala się nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej). Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi w odniesieniu do obszaru zieleni towarzyszącej „ZT” zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
4	23.06.2017	M-------- P---- Lublin	Wnoszę o następujące zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: - likwidację obszaru zieleni towarzyszącej wydzielonej wewnętrznie w ramach funkcji podstawowej przy działce 4MN nr 40G oddzielającą ją od działki 1MNW DEWELOPERA Uzasadnienie: Wyżej wymieniony pas ZT otacza całość działki Dewelopera na której zamierza realizować zabudowę wielorodzinna. Zaznaczam, że pasy zieleni towarzyszącej ZT nie otaczają działek o zabudowie jednorodzinnej i są usytuowane tylko w gracach z działką 1MNW DEWELOPERA. Pasy obszaru zieleni towarzyszącej (ZT) nie występują w granicach między działkami 4MN, 3MN, 1MN1/U. Czyli: pas obszaru zieleni towarzyszącej wydzielonej wewnętrznie w ramach funkcji podstawowej jest wynikiem zamiaru DEWELOPERA na zrealizowanie zabudowy wielorodzinnej/komercyjnej i to DEWELOPER powinien ponieść całość związanych z tym konsekwencji; pasa obszaru ZT oraz linii przesłaniania tak wysokich budynków wielorodzinnych - wnoszę o likwidację ZT po stronie 4MN. - wnoszę o zwiększenie pasa obszaru zieleni ZT w linii granicznej po stronie działki 1MNW, oddzielającego działki o zabudowie jednorodzinnej od planowanej strefy wielorodzinnej. - wnoszę również o zmniejszenie na działkach 40G i 40H pasa zieleni towarzyszącej ZT, która zajmuje (uniemożliwia swobodną zabudowę) 1/3 część każdej działki. Obie działki graniczą z terenem Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych 1ZP i może wystarczyłby pas ZT wzdłuż granic moich działek a nie jak teraz w rozszerzający się klin. Z obszaru działek przy ul. Dożynkowej 40 (teraz teren 4MN) Miasto wydzieliło teren na Ekologiczny System Obszarów Chronionych (1ZP, 2ZP, 3ZP), w związku z tym pozbawiono właścicieli części działek możliwości korzystania z nich w pełni. Proszę o wzięcie tego pod uwagę i dostosowanie planu zagospodarowania do potrzeb osób tam mieszkających i chcących zamieszkać. Nie zgadzam się na wyższą zabudowę wielorodzinną niż ustalone 11m w sąsiedztwie mojej działki.	dz. nr 7/6, 7/8 ark. 2 obr. 24	**4MN obszar zieleni towarzyszącej „ZT”**	**+**	**–**	**+**	**–**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** W obecnie obowiązującym MPZP działka nr 7/8 w całości znajduje się w obrębie terenu miejskiej zieleni publicznej oznaczonego symbolem ZP, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu (nie dopuszczona jest lokalizacja nowej zabudowy). W projekcie MPZP przychylono się do złożonych wniosków i dopuszczono możliwość zabudowy na tej działce z korzyścią dla właściciela. Około 50% powierzchni działki nr 7/6 w obecnie obowiązującym MPZP znajduje się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w obrębie terenu miejskiej zieleni publicznej oznaczonego symbolem ZP oraz w strefie zieleni wydzielonej w granicach terenów o różnych przeznaczeniach „z”, co uniemożliwia jej zabudowę. W projekcie MPZP zmieniono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszczając zabudowę na większej powierzchni działki. Obszar zieleni towarzyszącej „ZT” na działce nr 6/3 (teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) oznaczony symbolem 1MNW) ma szerokość 8 m. Zapisane w projekcie MPZP ustalenia dla obszarów zieleni towarzyszącej „ZT” służą podniesieniu standardów zamieszkania, poprzez rozdzielenie obszarów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zagospodarowaniu ich w sposób właściwy dla obu funkcji – MNW i MN. Obszar zieleni towarzyszącej „ZT” został wyznaczony na fragmencie terenu o największym nachyleniu, w celu ochrony m.in. suchych dolin, co stanowi wzmocnienie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Jednocześnie jest to teren niekorzystny pod lokalizację zabudowy. 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. Projekt MPZP utrzymuje zasadność

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 1111/XLIV/2018 z dnia 24 maja 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										ochrony terenów objętych Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (tereny zieleni publicznej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP i 3ZP), wprowadzając jednocześnie korektę jego granic. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi i ewentualnych korekt linii zabudowy przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
5	23.06.2017	M-------- Z---------- Lublin	Wnoszę o następujące zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: - likwidację obszaru zieleni towarzyszącej wydzielonej wewnętrznie w ramach funkcji podstawowej przy działce 2MN przy ul. Goździkowej 3A oddzielającą ją od działki 1MNW DEWELOPERA Uzasadnienie: Wyżej wymieniony pas ZT otacza całość działki Dewelopera na której zamierza realizować zabudowę wielorodzinna. Zaznaczam, że pasy zieleni towarzyszącej ZT nie otaczają działek o zabudowie jednorodzinnej i są usytuowane tylko w gracach z działką 1MNW DEWELOPERA. Pasy obszaru zieleni towarzyszącej (ZT) nie występują w granicach między działkami 4MN, 3MN, 1MN1/U. Czyli: pas obszaru zieleni towarzyszącej wydzielonej wewnętrznie w ramach funkcji podstawowej jest wynikiem zamiaru DEWELOPERA na zrealizowanie zabudowy wielorodzinnej/komercyjnej i to DEWELOPER powinien ponieść całość związanych z tym konsekwencji; pasa obszaru ZT oraz linii przesłaniania tak wysokich budynków wielorodzinnych - wnoszę o likwidację ZT po stronie 2MN. - wnoszę o zwiększenie pasa obszaru zieleni ZT w linii granicznej po stronie działki 1MNW, oddzielającego działki o zabudowie jednorodzinnej od planowanej strefy wielorodzinnej. Nie zgadzam się na wyższą zabudowę wielorodzinną niż ustalone 11m w sąsiedztwie mojej działki.	dz. nr 3/5 ark. 2 obr. 24	**2MN 1KDW obszar zieleni towarzyszącej „ZT”**		**–**		**–**	**Uwaga nieuwzględniona** Obszar zieleni towarzyszącej „ZT” został wyznaczony na fragmencie terenu o największym nachyleniu, w celu ochrony m.in. suchych dolin, co stanowi wzmocnienie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Jednocześnie jest to teren niekorzystny pod lokalizację zabudowy. Obszar zieleni towarzyszącej „ZT” na działce nr 6/3 (teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) oznaczony symbolem 1MNW) ma szerokość 8 m. Zapisane w projekcie MPZP ustalenia dla obszarów zieleni towarzyszącej „ZT” służą podniesieniu standardów zamieszkania, poprzez rozdzielenie obszarów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zagospodarowaniu ich w sposób właściwy dla obu funkcji – MNW i MN. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
6	23.06.2017	S--------- K------ Lublin	Wnoszę o następujące zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: - likwidację obszaru zieleni towarzyszącej wydzielonej wewnętrznie w ramach funkcji podstawowej przy działce 4MN nr 40A oddzielającą ją od działki 1MNW DEWELOPERA Uzasadnienie: Szerokość działki wynosi 20 m, usytuowanie tak szerokiego obszaru zieleni towarzyszącej (6m) wydzielonej wewnętrznie w ramach funkcji podstawowej (ZT) uniemożliwi w pełni wykorzystanie tak wąskiej powierzchni działki, czyli uniemożliwi swobodę w doborze budowanego domu. Wyżej wymieniony pas ZT otacza całość działki Dewelopera na której zamierza realizować zabudowę wielorodzinna. Zaznaczam, że pasy zieleni towarzyszącej ZT nie otaczają działek o zabudowie jednorodzinnej i są usytuowane tylko w gracach z działką 1MNW DEWELOPERA. Pasy obszaru zieleni towarzyszącej (ZT) nie występują w granicach między działkami 4MN, 3MN, 1MN1/U. Czyli: pas obszaru zieleni towarzyszącej wydzielonej wewnętrznie w ramach funkcji podstawowej jest wynikiem zamiaru DEWELOPERA na zrealizowanie zabudowy wielorodzinnej/komercyjnej i to DEWELOPER powinien ponieść całość związanych z tym konsekwencji; pasa obszaru ZT oraz linii przesłaniania tak wysokich budynków wielorodzinnych - wnoszę o likwidację ZT po stronie 4MN. - wnoszę również o zwiększenie pasa obszaru zieleni ZT w linii granicznej po stronie działki 1MNW, oddzielającego działki o	dz. nr 7/3 ark. 2 obr. 24	**4MN obszar zieleni towarzyszącej „ZT”**	**+**	**–**	**+**	**–**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Obszar zieleni towarzyszącej „ZT” wyznaczony na działce zajmuje jedynie niewielki jej fragment wzdłuż zachodniej granicy. Działka ma szerokość ok. 20 m a w projekcie MPZP dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Zgodnie z przepisami odrębnymi (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tekst jednolity Dz.U.2015 poz.1422) zapewnia to możliwość swobodnego wyboru budowanego obiektu oraz lokalizacji budynku na działce. 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. Projekt MPZP utrzymuje zasadność ochrony terenów objętych Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (tereny zieleni publicznej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP i 3ZP), wprowadzając jednocześnie korektę jego granic. Obszar zieleni towarzyszącej „ZT” na działce nr 6/3 (teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) oznaczony symbolem

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 1111/XLIV/2018 z dnia 24 maja 2018 r.***		***Uwagi***
						uwaga uwzględniona	***uwaga nieuwzględniona***	***uwaga uwzględniona***	***uwaga nieuwzględniona***	
			zabudowie jednorodzinnej od planowanej strefy lokalizacji usług w parterze budynków (oznaczonych na mapie linią czerwoną). Z obszaru działek przy ul. Dożynkowej 40 (teraz teren 4MN) Miasto wydzieliło teren na Ekologiczny System Obszarów Chronionych (1ZP, 2ZP, 3ZP), w związku z tym pozbawiono właścicieli części działek możliwości korzystania z nich w pełni. Proszę o wzięcie tego pod uwagę i dostosowanie planu zagospodarowania do potrzeb osób tam mieszkających i chcących zamieszkać. Nie zgadzam się na wyższą zabudowę wielorodzinną niż ustalone 11m w sąsiedztwie mojej działki.							1MNW) ma szerokość 8 m. Zapisane w projekcie MPZP ustalenia dla obszarów zieleni towarzyszącej „ZT” służą podniesieniu standardów zamieszkania, poprzez rozdzielenie obszarów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zagospodarowaniu ich w sposób właściwy dla obu funkcji – MNW i MN. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
II WYŁOŻENIE										
Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część I – obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa – Goździkowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie (po raz II) wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 6 września 2017 r. do 28 września 2017 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 21 września 2017 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 13 października 2017 r. W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących ponownie wykładanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.										
III WYŁOŻENIE										
Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część I – obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa – Goździkowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie (po raz III) wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 5 lutego 2018 r. do 28 lutego 2018 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 luty 2018 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 14 marca 2018 r. W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących ponownie wykładanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.										

Załącznik nr 4
do uchwały nr 1111/XLIV/2018
Rady Miasta Lublin
z dnia 24 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN – CZĘŚĆ I
obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa - Goździkowa

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 tj. z późn. zm.) 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.