

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie na rzecz Gminy Lublin udziału w nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Urodzajnej, oznaczonej jako działka nr 419/1 o powierzchni 0,8113 ha (obr. 74 – Wola Sławińska, ark. 11).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) - **Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:**

§ 1

Wyraża się zgodę na nieodpłatne nabycie na rzecz Gminy Lublin udziału 1/30 w prawie własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Urodzajnej, oznaczonej jako działka nr 419/1 o powierzchni 0,8113 ha (obr. 74 – Wola Sławińska, ark. 11).

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

Wydruk z systemu IntraEWID

skala 1: 2 000



Wola Sławińska, Lublin

Informacje prezentowane w Portalu mają charakter wyłącznie poglądowy i w żadnym razie nie mogą być traktowane jako dokument o charakterze oficjalnym. Nie mogą też być podstawą jakichkolwiek czynności administracyjnych czy urzędowych. Dane i materiały powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępniane są na wniosek w Wydziale Geodezji a ich wykorzystanie wymaga uzyskania licencji. Dokumenty zawierające inne informacje przetwarzane w Portalu należy zamawiać w wydziałach merytorycznych, odpowiedzialnych za aktualizację tych danych.

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na nieodpłatne nabycie przez Gminę Lublin, w drodze umowy przekazania udziału 1/30 części nieruchomości położonej przy ul. Urodzajnej 25 w Lublinie, oznaczonej jako działka nr 419/1 o powierzchni 0,8113 ha (obr. 74, ark. 11), dla której nie jest obecnie prowadzona księga wieczysta.

Wnioskiem kierowanym do Urzędu Miasta Lublin współwłaścicielka przedmiotowej działki wystąpiła o nieodpłatne nabycie przez Gminę Lublin jej udziału wielkości 1/30 części, stosownie do art. 902¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Zgodnie z tym artykułem przez umowę przekazania nieruchomości jej właściciel zobowiązuje się nieodpłatnie przenieść na gminę albo na Skarb Państwa własność nieruchomości. W przypadku, gdy gmina miejsca położenia nieruchomości w terminie trzech miesięcy od dnia złożenia zaproszenia nie skorzysta z zaproszenia do zawarcia umowy przekazania nieruchomości, taką umowę z właścicielem może zawrzeć Skarb Państwa.

Według zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr 1685/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I D - Szerokie - etap I, działka 419/1 położona jest częściowo w obszarze oznaczonym symbolami MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w pozostałej części pod tereny dróg publicznych - KDD oraz wydzielone ciągi piesze KX. Projektowane ciągi komunikacyjne obsługiwać będą tereny położone pomiędzy ul. Promienistą w Lublinie a ul. Dąbrowicką na granicy miasta i gminy Jastków. Działka 419/1 stanowi grunt niezabudowany, nieużytkowany oraz częściowo zadrzewiony.

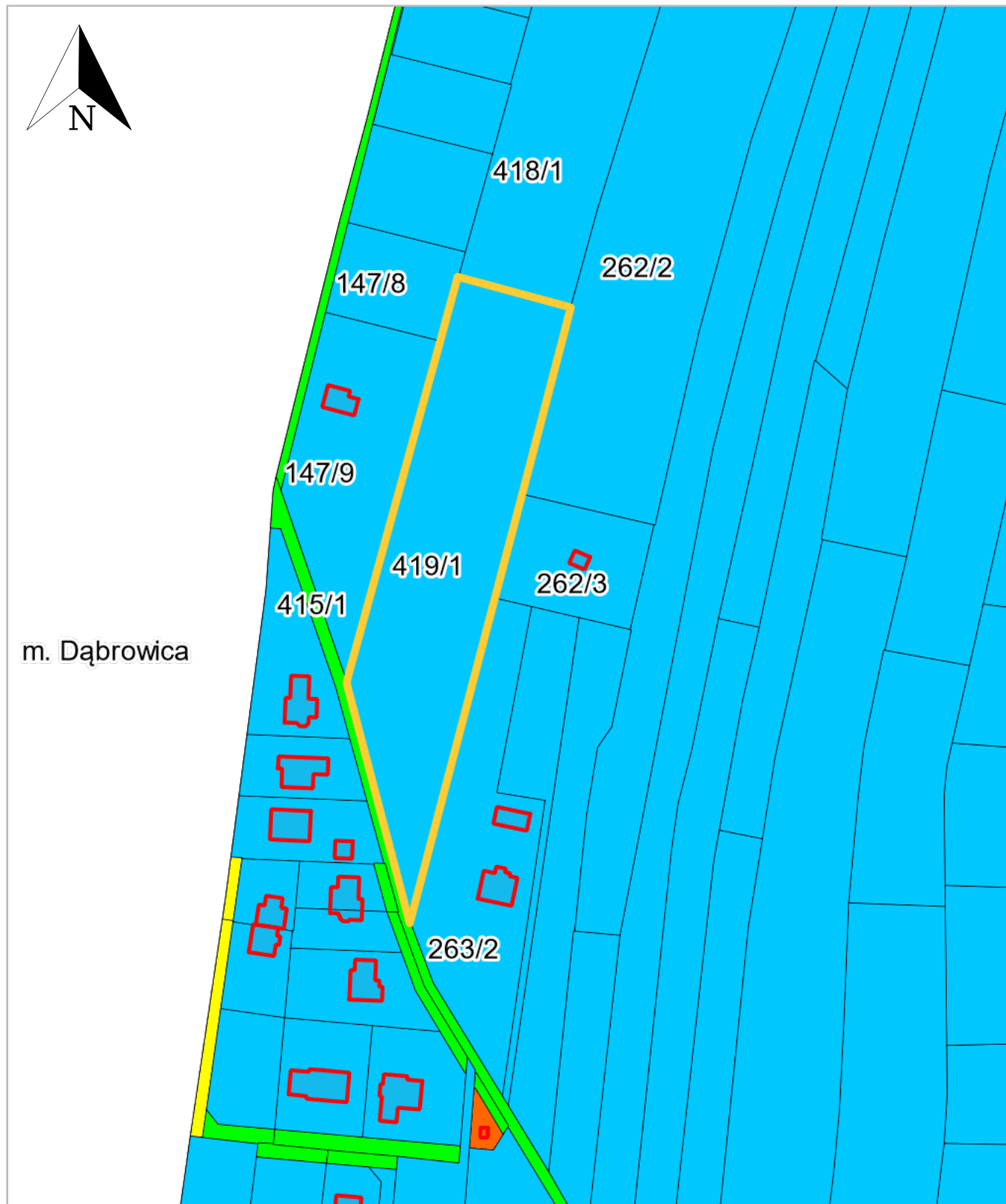
Mając na względzie przyszłą rozbudowę infrastruktury drogowej w tym rejonie, nieodpłatne nabycie udziału w ww. nieruchomości na rzecz Gminy Lublin należy uznać za zasadne.

Materiałem dodatkowym, nie stanowiącym załącznika do uchwały jest wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz mapa poglądowa obrazująca otoczenie nieruchomości.

Wydruk z systemu IntraEWID

Struktura własności

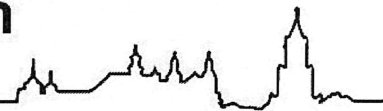
skala 1: 2 000



Wola Sławińska, Lublin

Legenda

-  Budynek
-  Osoba prawna
-  Powiat
-  Gmina
-  Osoba fizyczna
-  Działka inna
-  Działka 419/1



PL-WZ-I.6727.1.687.2024
dot.: GD-NN-I.6823.33.2024

Lublin, dnia 28 maja 2024 r.

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie:

- art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);
- Uchwały nr 1685/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I D - Szerokie - etap I (Dz. Urz. Woj. Lub. 2024r. Poz. 1198)

Przeznaczenie terenu w planie 1685/LVI/2024 dla działki w Lublinie:

419/1 / ark.11, obręb 74 - Wola Sławińska /

Symbol	Nazwa funkcji
10MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3KX	teren wydzielonego ciągu pieszego
5KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
6KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
7KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
8MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Wypis z części tekstowej Uchwały nr 1685/LVI/2024:

Ogólne ustalenia dotyczące całego planu
<p>§ 1.</p> <p>1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I D - Szerokie - etap I, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.</p> <p>2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I D - Szerokie - etap I, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwany dalej planem.</p> <p>§ 2.</p> <p>1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.</p> <p>2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:</p> <ol style="list-style-type: none">1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5). <p>§ 3.</p> <p>1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:</p> <ol style="list-style-type: none">1) dach płaski - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;2) dach stromy - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;3) dach zielony - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa

wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, o spadku do 12°;

4) dach zielony ekstensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;

5) dach zielony intensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;

6) dominanta - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość lub/i wyróżniającą się formę architektoniczną;

7) działka budowlana - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) działka inwestycyjna - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;

9) 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;

10) infrastruktura techniczna - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

11) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) kategoria przeznaczenia terenu - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;

13) kondygnacja - zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) linie rozgraniczające - linie ciągle wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

15) miejsce parkingowe - należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;

16) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

17) obszar obsługi komunikacji „KS” - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar, na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;

18) obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

19) obszar zieleni izolacyjnej „ZI” - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

20) 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;

21) plac zabaw - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;

22) plan - plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

23) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny;

24) 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;

25) 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;

26) 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, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

27) przepisy odrębne - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

28) przeznaczenie terenu - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

29) przeznaczenie tymczasowe - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;

30) strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP” - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

31) techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury - elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;

32) uciążliwość - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;

33) urządzenia sportowo-rekreacyjne - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;

34) urządzenia sportowo-rekreacyjne nieuciążliwe - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;

35) 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;

36) 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 (z wyłączeniem szpitali i sanatoriów), oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;

37) teren - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

38) wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

39) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;

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

41) zachowanie istniejącej zabudowy - utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

42) 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;

43) zieleń izolacyjna - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;

44) zieleń urządzona - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub półpublicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa), realizowane w oparciu o wykonane nasadzenia roślinne o różnej formie i rodzaju (roślinność: dekoracyjna, użytkowa, izolacyjna).

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

§ 4.

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

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

3. MN, U, ZŁ - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. 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.

6. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

[Zawartość §4 ust 6 (oznaczenia graficzne) znajduje się w niniejszym wypisie w części pod nazwą: „Ogólne ustalenia planu – uzupełnienie.”]

7. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

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) strefa szczególnej przestrzeni publicznej (PP);

6) obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS);

7) obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (MN);

8) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZI);

9) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZT);

10) dominanta;

11) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”;

12) obszar podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”;

13) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”;

14) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z zasięgiem strefy ochronnej (istn.);

15) układ urbanistyczny/ruralistyczny ujęty w Ewidencji Zabytków;

16) stanowisko archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków;

17) zasięg złoża.

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

w szczególności: budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu, granica pasa drogowego wynikająca z projektu "Rozbudowa ul. Głównej w Lublinie na odcinku od wysokości posesji Główna 27 do ul. Nałęczowskiej" aktualnego na rok 2020, rejon lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym, strefa lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych,

Ekologiczny System Obszarów Chronionych, główne kierunki powiązań przyrodniczych, szpaler drzew, skarpa do zachowania, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Środkowej Czechówki”.

§ 5.

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

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN1/U - teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej;
- 3) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 4) U(MN) - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) U - teren zabudowy usługowej;
- 6) UP - teren usług publicznych;
- 7) US - teren usług sportu i rekreacji;
- 8) ZO/R - teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, teren rolniczy;
- 9) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 10) ZŁ - teren zieleni nadrzecznej;
- 11) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 13) W - teren infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę;
- 14) KXL - teren ciągu technicznego;
- 15) KDG - teren drogi publicznej - ulica główna;
- 16) KDZ - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza;
- 17) KDL - teren drogi publicznej - ulica lokalna (układ docelowy);
- 18) KDD - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;
- 19) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 20) KX1 - teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego;
- 21) KX - teren wydzielonego ciągu pieszego.

§ 6.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
- 4) hotele - nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowe na 1 pokój;
- 5) hotele pracownicze, asystenckie - nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowe na 1 pokój;
- 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 7) motele - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych - nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 9) biura, urzędy, banki, poczty - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) przedszkola, świetlice, żłobki - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
- 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) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 15) kościoły, kaplice - nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 16) domy kultury, domy parafialne - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 17) kina, teatry, filharmonie - nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
- 18) muzea - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
- 19) centra targowo-wystawiennicze - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 20) obiekty handlowe - nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 21) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 22) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 23) 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. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk

postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej - ustalenie to nie dotyczy miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki

budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. 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 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

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

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

7. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:

- 1) dla handlu i usług - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla biur i urzędów - nie mniej niż 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;
- 4) pozostałe funkcje - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

8. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w ust. 1 w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 15 miejsc parkingowych wynikających z ust. 1 i ust. 2.

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

§ 7.

1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej - standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowousługowych;
- 4) dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych - standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjnowypoczynkowych;
- 5) dla terenów zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji - standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej - standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - e) pozostałe kategorie usług - standardu nie ustala się;
- 6) dla pozostałych funkcji terenów - standardu nie ustala się.

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

§ 8.

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ

wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub

nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra

w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.

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

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

6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru

objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej w związku z ustanowioną strefą

ochronną ujęcia wody podziemnej „Sławinek” w Lublinie, składającą się z:

- 1) terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek” oznaczonego graficznie na rysunku planu pionowym szrafem w kolorze czarnym;
- 2) obszaru podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek” oznaczonego graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym;
- 3) terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek” oznaczonego graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym.

§ 10.

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

1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN:

- a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 800 m²,
- b) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 600 m²,
- c) szerokość frontu działki: nie ustala się,
- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

2) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN:

a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 1100 m²,

b) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 800 m²,

c) szerokość frontu działki: nie ustala się,

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

3) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN:

a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m²,

b) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 700 m²,

c) szerokość frontu działki: nie ustala się,

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

4) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U, 5MN1/U, 6MN1/U, 7MN1/U:

a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 800 m²,

b) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 600 m²,

c) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 800 m²,

d) szerokość frontu działki: nie ustala się,

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

5) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U:

a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m²,

b) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 700 m²,

c) szerokość frontu działki: nie ustala się,

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

6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U(MN):

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

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

7) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

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

8) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m²,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

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

9) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US:

a) powierzchnia działki: nie ustala się,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

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

10) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZO/R, 2ZO/R, 3ZO/R,

4ZO/R, 5ZO/R:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m²,




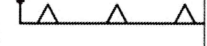



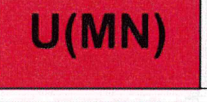
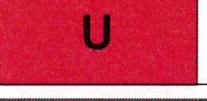




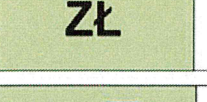

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

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.

Ogólne ustalenia dotyczące całego planu - uzupełnienie

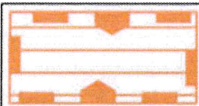
Skan oznaczeń graficznych jeśli występują w tekście planu:

	granica miasta
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN1/U teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
	MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	U(MN) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	U teren zabudowy usługowej
	UP teren usług publicznych
	US teren usług sportu i rekreacji
	ZO/R teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, teren rolniczy
	ZP teren zieleni urządzonej
	ZŁ teren zieleni nadrzecznej
	WS teren wód powierzchniowych śródlądowych

E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
W	teren infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę
KXL	teren ciągu technicznego
KDG	teren drogi publicznej - ulica główna
KDZ	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
KDL	teren drogi publicznej - ulica lokalna (układ docelowy)
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KDW	teren drogi wewnętrznej
KX1	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego
KX	teren wydzielonego ciągu pieszego
 PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
 KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
 MN	obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
 ZI	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
 ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

AZP 79-81/50-28

stanowisko archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków

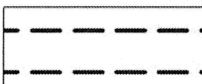


zasięg złoża

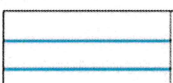
2) Elementy informacyjne:



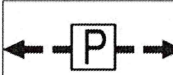
budynki istniejące



układ drogowy poza granicami planu



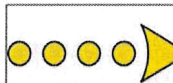
granica pasa drogowego wynikająca z projektu "Rozbudowa ul. Głównej w Lublinie na odcinku od wysokości posesji Główna 27 do ul. Nałęczowskiej" aktualnego na rok 2020



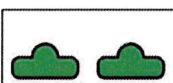
rejon lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym



strefa lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu



schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych



Ekologiczny System Obszarów Chronionych



główne kierunki powiązań przyrodniczych



szpaler drzew



skarpa do zachowania



projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Środkowej Czechówki"

Funkcje terenów	
Oznaczenie	Nazwa
10MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<p><u>Warunki:</u></p> <p>§ 12.</p> <p>Dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się:</p> <p>1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej, w tym dopuszcza się realizację takich usług w formie wolnostojącego budynku usługowego, w szczególności we wskazanych na rysunku planu strefach lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu, od strony terenów dróg publicznych.</p> <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;</p> <p>2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.</p> <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</p> <p>1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;</p> <p>3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;</p> <p>4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) na terenach 4MN, 5MN, 6MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/11-4 ujęte w Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;</p> <p>2) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;</p> <p>2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 9MN, 10MN, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;</p> <p>2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, przy czym na terenie 6MN znajdującym się w granicach zasięgu złoża surowców ceramiki budowlanej „Zakątek” obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 7;</p> <p>3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych, jako uzupełnienie istniejącej na działce zabudowy w liczbie nie więcej niż jeden budynek na działkę budowlaną;</p> <p>5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;</p> <p>6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;</p> <p>7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):</p> <p>a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,</p> <p>b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,</p> <p>c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;</p> <p>9) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;</p> <p>10) w przypadku realizacji stromego dachu o spadku od 30° do 45° dopuszcza się realizację poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji nadziemnej;</p> <p>11) w przypadku realizacji dachu płaskiego dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji nadziemnej na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni obrysu budynku;</p> <p>12) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;</p>	

- 13) szerokość elewacji: nie więcej niż 22 m;
- 14) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych;
- 15) kształt dachu: nie ustala się;
- 16) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 17) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 18) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 20) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu

dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

- 21) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 22) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: część terenu 6MN, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w zasięgu złoża surowców ceramiki budowlanej „Zakątek”, dla którego do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, poprzez zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowego wykorzystywania kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 1100 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 800 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) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) szerokość frontu działki: nie ustala się;

5) 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 oznaczonych symbolami 4MN, 5MN, 6MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:

- a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
- b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,

d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ust. 7.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1 i 4KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KX1,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 2KX1 i 3KX1,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7MN - od dróg publicznych oznaczonych

symbolami 3KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW i 4KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 4KDD - bezpośrednio o oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KX1, 5KDD i 6KDD,

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 4KDD, 5KDD i 6KDD,

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 6KDD i 7KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: O200 w ul. Nałęczowskiej, O160 w ul. Szerokie, O225 w ul. Wądolnej oraz O100 w ul. Głównej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały sanitarne: O0,3 w ul. Wądolnej i O0,2 w ul. Nałęczowskiej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy O0,3-0,5 w ul. Szerokie, planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, zaś z powierzchni biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: O160 przebiegająca wzdłuż ul. Głównej, ul. Wądolnej, ul. Szerokie oraz O150 w ul. Nałęczowskiej,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,

h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych z uwzględnieniem ust. 7,

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

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów z uwzględnieniem ust. 7, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN w wysokości 30%.

3KX

teren wydzielonego ciągu pieszego

Warunki:

§ 33.

Dla terenów 1KX, 2KX, 3KX ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren wydzielonego ciągu pieszego.

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

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

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

2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;
- 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów 1KX, 2KX - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 3,0 m,
 - b) dla terenu 3KX - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5,0 m;
 - 2) zakazuje się ruchu samochodowego;
 - 3) z zastrzeżeniem § 34 zakazuje się realizacji miejsc parkingowych;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Nałęczowska),
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KX - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Nałęczowska),
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KX - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KX, 2KX, 3KX w wysokości 1%.

5KDD

teren drogi publicznej - ulica dojazdowa

Warunki:

§ 30.

Dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej - ulica dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;
 - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach 4KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenów 1KDD, 2KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 28KDD, 29KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10,0 m,
- b) dla terenów 4KDD, 6KDD, 12KDD, 17KDD, 22KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12,0 m,
- c) dla terenu 11KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 9,0 m,
- d) dla terenu 13KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 20,0 m,
- e) dla terenów 14KDD, 15KDD, 16KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 16,0 m,
- f) dla terenu 27KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6,0 m;

2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

3) dla terenu 27KDD dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie bez wydzielenia chodnika;

4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;

5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;

6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: tereny 10KDD i 23KDD znajdują się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”, ustalenia zgodnie z § 9.

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) część terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 11KDD, 24KDD obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;

2) zagospodarowanie terenu 16KDD zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest dopiero po wcześniejszym zakończeniu procesu rekultywacji gruntów, określonego na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDD - z ul. Deszczową (zlokalizowaną poza granicami planu),

b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 2KDD - z ul. Główną zlokalizowaną poza granicami planu) oraz drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDD,

c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 3KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 4KDD,

d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 4KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL, 3KDD, 11KDD,

e) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 5KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 4KDD i 6KDD,

f) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 6KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDZ i 1KDL,

g) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 7KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDL,

h) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 8KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDZ, 7KDD i 10KDD,

i) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 9KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi

symbolami 7KDD i 10KDD,

j) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 10KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL, 8KDD i 9KDD,

k) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 11KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL (ul. Główna) i 4KDD,

l) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 12KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 14KDD,

m) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 13KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 14KDD,

n) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 14KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 12KDD, 13KDD, 15KDD, 17KDD i 18KDD,

o) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 15KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 14KDD i 16KDD,

p) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 16KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 15KDD,

q) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 17KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 14KDD,

r) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 18KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 14KDD,

s) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 19KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 2KDL,

t) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 20KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 22KDD,

u) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 21KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 19KDD,

v) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 22KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL, 2KDL i 20KDD,

w) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 23KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL i 24KDD,

x) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 24KDD - z ul. Szerokie (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 23KDD, 25KDD i 29KDD,

y) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 25KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 24KDD i 26KDD,

z) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 26KDD - z ul. Szerokie (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 25KDD i 29KDD,

aa) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 27KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 28KDD,

ab) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 28KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 29KDD,

ac) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 29KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL, 24DDD, 26KDD, 28KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

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

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

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD w wysokości 1%.

6KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
-------------	--

Warunki:

§ 30.

Dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej - ulica dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

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

2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach 4KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenów 1KDD, 2KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 28KDD, 29KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10,0 m,

b) dla terenów 4KDD, 6KDD, 12KDD, 17KDD, 22KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12,0 m,

c) dla terenu 11KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 9,0 m,

d) dla terenu 13KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 20,0 m,

e) dla terenów 14KDD, 15KDD, 16KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 16,0 m,

f) dla terenu 27KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6,0 m;

2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

3) dla terenu 27KDD dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie bez wydzielenia chodnika;

4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;

5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;

6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: tereny 10KDD i 23KDD znajdują się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”, ustalenia zgodnie z § 9.

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) część terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 11KDD, 24KDD obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;

2) zagospodarowanie terenu 16KDD zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest dopiero po wcześniejszym zakończeniu procesu rekultywacji gruntów, określonego na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDD - z ul. Deszczową (zlokalizowaną poza granicami planu),

b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 2KDD - z ul. Główną zlokalizowaną poza

granicami planu) oraz drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDD,
c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 3KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 4KDD,
d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 4KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL, 3KDD, 11KDD,
e) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 5KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 4KDD i 6KDD,
f) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 6KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDZ i 1KDL,
g) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 7KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDL,
h) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 8KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDZ, 7KDD i 10KDD,
i) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 9KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 7KDD i 10KDD,
j) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 10KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL, 8KDD i 9KDD,
k) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 11KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL (ul. Główna) i 4KDD,
l) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 12KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 14KDD,
m) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 13KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 14KDD,
n) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 14KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 12KDD, 13KDD, 15KDD, 17KDD i 18KDD,
o) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 15KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 14KDD i 16KDD,
p) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 16KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 15KDD,
q) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 17KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 14KDD,
r) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 18KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 14KDD,
s) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 19KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 2KDL,
t) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 20KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 22KDD,
u) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 21KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 19KDD,
v) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 22KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL, 2KDL i 20KDD,
w) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 23KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL i 24KDD,
x) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 24KDD - z ul. Szerokie (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 23KDD, 25KDD i 29KDD,
y) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 25KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 24KDD i 26KDD,
z) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 26KDD - z ul. Szerokie (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 25KDD i 29KDD,
aa) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 27KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 28KDD,
ab) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 28KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 29KDD,
ac) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 29KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL, 24KDD, 26KDD, 28KDD;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód

opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.
 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD w wysokości 1%.

7KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
-------------	--

Warunki:

§ 30.

Dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej - ulica dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;
 - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach 4KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów 1KDD, 2KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 28KDD, 29KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10,0 m,
 - b) dla terenów 4KDD, 6KDD, 12KDD, 17KDD, 22KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12,0 m,
 - c) dla terenu 11KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 9,0 m,
 - d) dla terenu 13KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 20,0 m,
 - e) dla terenów 14KDD, 15KDD, 16KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 16,0 m,
 - f) dla terenu 27KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6,0 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dla terenu 27KDD dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie bez wydzielenia chodnika;
 - 4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
 - 5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;
 - 6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: tereny 10KDD i 23KDD znajdują się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”, ustalenia zgodnie z § 9.
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) część terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 11KDD, 24KDD obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;

2) zagospodarowanie terenu 16KDD zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest dopiero po wcześniejszym zakończeniu procesu rekultywacji gruntów, określonego na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDD - z ul. Deszczową (zlokalizowaną poza granicami planu),

b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 2KDD - z ul. Główną zlokalizowaną poza granicami planu) oraz drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDD,

c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 3KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 4KDD,

d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 4KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL, 3KDD, 11KDD,

e) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 5KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 4KDD i 6KDD,

f) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 6KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDZ i 1KDL,

g) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 7KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDL,

h) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 8KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDZ, 7KDD i 10KDD,

i) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 9KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 7KDD i 10KDD,

j) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 10KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL, 8KDD i 9KDD,

k) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 11KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL (ul. Główna) i 4KDD,

l) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 12KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 14KDD,

m) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 13KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 14KDD,

n) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 14KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 12KDD, 13KDD, 15KDD, 17KDD i 18KDD,

o) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 15KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 14KDD i 16KDD,

p) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 16KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 15KDD,

q) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 17KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 14KDD,

r) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 18KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 14KDD,

s) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 19KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 2KDL,

t) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 20KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 22KDD,

u) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 21KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 19KDD,

v) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 22KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL, 2KDL i 20KDD,

w) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 23KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL i 24KDD,

x) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 24KDD - z ul. Szerokie (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 23KDD, 25KDD i 29KDD,

y) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 25KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 24KDD i 26KDD,

z) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 26KDD - z ul. Szerokie (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 25KDD i 29KDD,

aa) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 27KDD - z drogą publiczną oznaczoną

- symbolem 28KDD,
 ab) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 28KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 29KDD,
 ac) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 29KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL, 24DDD, 26KDD, 28KDD;
 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,
 d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.
 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD w wysokości 1%.

8MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
------------	---

Warunki:

§ 12.

Dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej, w tym dopuszcza się realizację takich usług w formie wolnostojącego budynku usługowego, w szczególności we wskazanych na rysunku planu strefach lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu, od strony terenów dróg publicznych.

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) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;
- 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

1) na terenach 4MN, 5MN, 6MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/11-4 ujęte w Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;

2) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 9MN, 10MN, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, przy czym na terenie 6MN znajdującym się w granicach zasięgu złoża surowców ceramiki budowlanej „Zakątek” obowiązują

ograniczenia w sposobie zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 7;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych, jako uzupełnienie istniejącej na działce zabudowy w liczbie nie więcej niż jeden budynek na działkę budowlaną;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):

a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,

b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,

c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;

9) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

10) w przypadku realizacji stromego dachu o spadku od 30° do 45° dopuszcza się realizację poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji nadziemnej;

11) w przypadku realizacji dachu płaskiego dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji nadziemnej na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni obrysu budynku;

12) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

13) szerokość elewacji: nie więcej niż 22 m;

14) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych;

15) kształt dachu: nie ustala się;

16) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

17) kąt nachylenia połąci dachowych: nie więcej niż 45°;

18) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

20) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

21) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 6;

22) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: część terenu 6MN, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w zasięgu złoża surowców ceramiki budowlanej „Zakątek”, dla którego do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, poprzez zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowego wykorzystywania kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 1100 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 800 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) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 4) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 5) 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 oznaczonych symbolami 4MN, 5MN, 6MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
- a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ust. 7.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1 i 4KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KX1,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 2KX1 i 3KX1,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1,
 - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW i 4KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW,
 - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 4KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KX1, 5KDD i 6KDD,
 - f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 4KDD, 5KDD i 6KDD,
 - g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 6KDD i 7KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: O200 w ul. Nałęczowskiej, O160 w ul. Szerokie, O225 w ul. Wądolnej oraz O100 w ul. Głównej,
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały sanitarne: O0,3 w ul. Wądolnej i O0,2 w ul. Nałęczowskiej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy O0,3-0,5 w ul. Szerokie, planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, zaś z powierzchni biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: O160 przebiegająca wzdłuż ul. Głównej, ul. Wądolnej, ul. Szerokie oraz O150 w ul. Nałęczowskiej,
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,
 - h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych z uwzględnieniem ust. 7,
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem ust. 7.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane

w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie; 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów z uwzględnieniem ust. 7, ale jedynie w formie:

- naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
- zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- placów zabaw,
- urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
- lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN w wysokości 30%.

Przepisy końcowe

§ 34.

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

2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej

100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35.

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

§ 36.

Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne, bez możliwości wymiany budynków.

§ 37.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 38.

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. ze zmianami.

§ 39.

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Zastrzeżenia i uwagi:

Pozostałe ustalenia obowiązujące oraz informacyjne, zgodnie z oznaczeniami graficznymi użytymi w Uchwale nr 1685/LVI/2024, w tekście oraz rysunku planu. Tekst i rysunek planu stanowią integralną całość. Wrys z części graficznej Uchwały dotyczący przedmiotowej działki/ek stanowi załącznik nr 1 oraz legenda z części graficznej Uchwały (jeżeli występuje) stanowi załącznik nr 2 do niniejszego wypisu i wrysu.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z tekstem Uchwały.

Niniejszy wypis i wrys z planu miejscowego, jako wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomościami - należy bezwzględnie korzystać z pełnej uchwały Rady Miasta Lublin, dostępnej na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Miasta Lublin: <https://bip.lublin.eu/>

W rejonie wnioskowanego terenu obowiązują plany miejscowe określone Uchwałami dostępnymi na: <https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/lista-planow-obowiazujacych-wg-dat-uchwalenia/> oraz <https://geoportal.lublin.eu>

W przypadku działek nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia dotyczącego terenu.

Załączniki:

1. Wyrys z części graficznej Uchwały
2. Legenda części graficznej Uchwały

Dokument wygenerowany automatycznie z systemu administrowanego przez Urząd Miasta Lublin.
Potwierdzenie oryginalności dokumentu :

Data:
Lublin, 28.05.2024 r.

(pieczęć urzędu):



**Z up. PREZYDENTA
Miasta Lublin
Kierownik Referatu**

mgr Aneta Bukowska-Staniak
(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

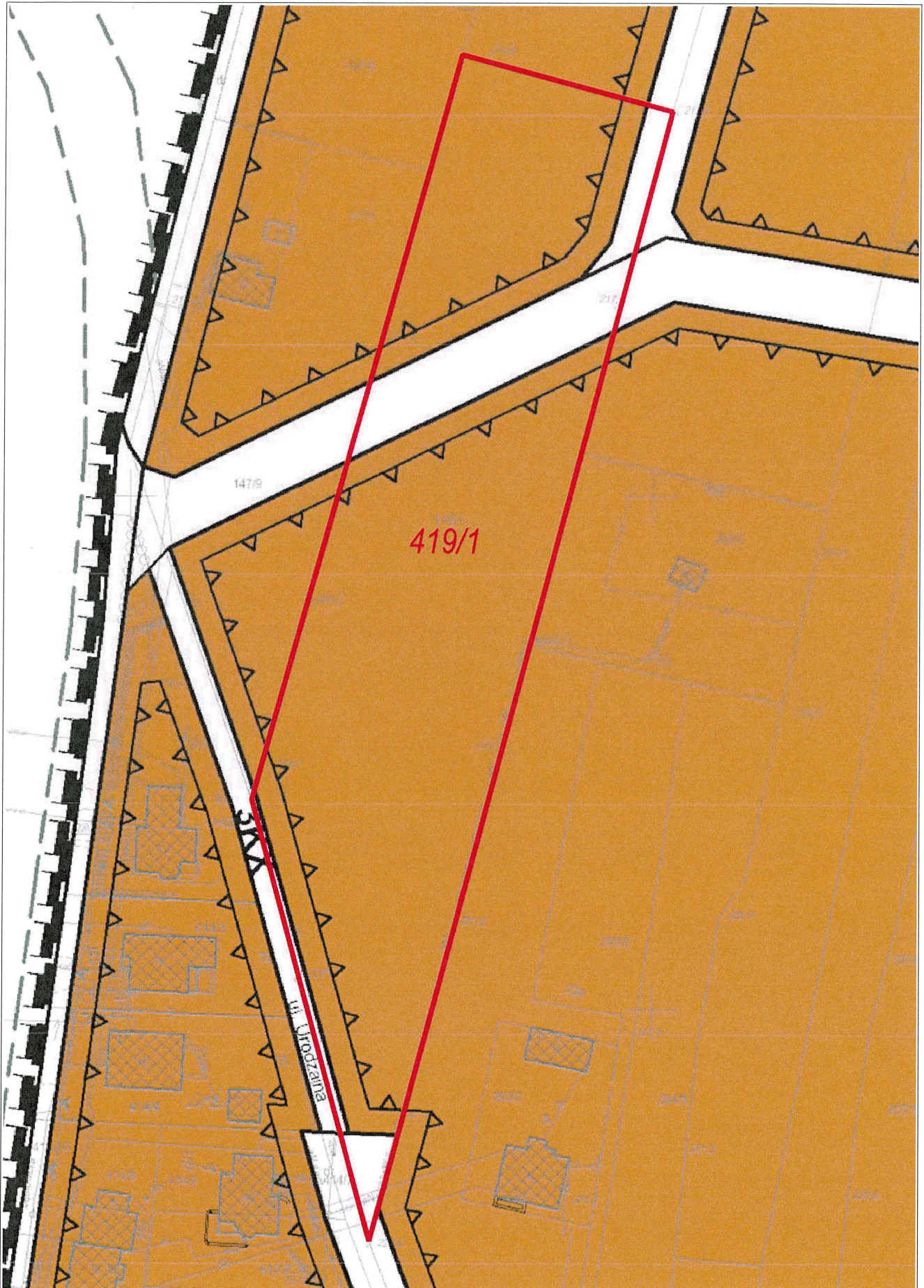
WYDZIAŁ GEODEZJI UM LUBLIN, ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin

Adnotacja o opłacie skarbowej:

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie: Art. 7 pkt 3 - Jednostki samorządu terytorialnego

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
zatwierdzonego Uchwałą Nr 1685/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r.

skala: 1:1000



	granica miasta
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN1/U	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
U(MN)	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	teren zabudowy usługowej
UP	teren usług publicznych
US	teren usług sportu i rekreacji
ZO/R	teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, teren rolniczy
ZP	teren zieleni urządzonej
ZŁ	teren zieleni nadrzecznej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
W	teren infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę
KXL	teren ciągu technicznego
KDG	teren drogi publicznej - ulica główna
KDZ	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
KDL	teren drogi publicznej - ulica lokalna (układ docelowy)
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KDW	teren drogi wewnętrznej
KX1	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdni
KX	teren wydzielonego ciągu pieszego
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
MN	obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZI	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	dominanta
	teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	obszar podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”

	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z zasięgiem strefy ochronnej (istn.)
	stanowisko archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków
	układ urbanistyczny/ ruralistyczny ujęty w Ewidencji Zabytków
	zasięg złoza

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	granica pasa drogowego wynikająca z projektu "Rozbudowa ul. Głównej w Lublinie na odcinku od wysokości posesji Główna 27 do ul. Nałęczowskiej" aktualnego na rok 2020
	rejon lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym
	strefa lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	szpaler drzew
	skarpa do zachowania
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Środkowej Czechówki"