

**UCHWAŁA NR 1118/XXXVI/2022**  
**RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 3 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –  
część I obszar północno - wschodni dla obszaru E – rejon ulicy Narcyzowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), w związku z uchwałą nr 552/XVI/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno - wschodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I - obszar północno - wschodni dla obszaru E – rejon ulicy Narcyzowej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I – obszar północno – wschodni dla obszaru E – rejon ulicy Narcyzowej w granicach określonych w załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

**§ 2.**

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
  - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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 (załącznik nr 5).

**§ 3.**


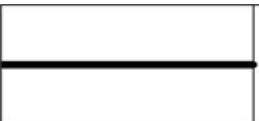




1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
  - 3) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
  - 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) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 7) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
  - 8) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);




- 9) **ESPOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 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, 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 z pojęciem prawnym 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 ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) **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;
- 16) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - 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;
- 17) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.
- 18) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 19) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 20) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
- 21) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 22) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 23) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 24) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 25) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

- 26) **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;
- 27) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 28) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 29) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.




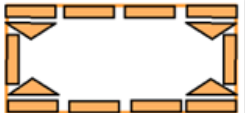
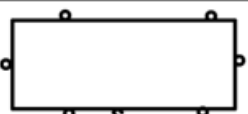
#### § 4.

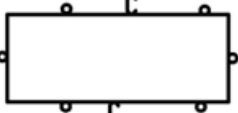


1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1, 2, 3** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MN, E** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
  - 1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	proponowane linie podziału działek
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej

<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>KDZ</b>	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	zlikwidowany odwiert ropy naftowej wraz ze strefą ochronną
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	zasięg złoza
	granica obszaru / terenu górniczego "Świdnik"

	granica obszaru / terenu górniczego "Ciecierzyn"
	szpaler drzew
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) proponowane linie podziału działek;
  - 5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 6) zlikwidowany odwiert ropy naftowej wraz ze strefą ochronną;
  - 7) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;
  - 8) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej.
7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny.

#### § 5.

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
  - 3) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
  - 4) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
  - 5) **KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
  - 6) **KDL** – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
  - 7) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
  - 8) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

#### § 6.

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**:
    - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 850 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
    - b) szerokość frontu działki: min. 20 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją 10°;
  - 2) Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
  - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U**:
    - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
    - b) szerokość frontu działki: min. 20 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją 10°;

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

## § 7.

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) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 3) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 4) obiekty opieki społecznej w tym domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
  - 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 6) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 7) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i minimum 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych osób;
  - 8) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i minimum 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych osób;
  - 9) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 10) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 11) tereny usług drobnych / usługi drobne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
  - 12) obiekty oświaty i wychowania – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 uczniów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 13) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
3. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilości miejsc postojowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
4. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 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, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
6. W powyższym bilansie należy uwzględnić stanowiska postojowe 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 nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
8. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości:
  - 1) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
9. Zasady wymienione w ust. 1-8 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

## § 8.

### 1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) 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;
- 5) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

## § 9.

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.
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.

## § 10.

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

### 1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej i średniej;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

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

- 1) tereny 1MN i 2MN w części znajdują się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 5) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
  - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12, 0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, w przypadku realizacji dachu stromego (kąt nachylenia od 20° do 40°) dopuszcza się realizację III kondygnacji nadziemnej w formie poddasza użytkowego;
  - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0.8;
  - 9) kształt dachu: wielospadowy;
  - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: od 20° do 40°;
  - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 12) kolorystyka dachu: odcienie szarości, brązu;
  - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 16) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
  - 18) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
  - 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.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) część terenu 1MN, 5MN oraz tereny 2MN, 3MN, 4MN znajdują się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn” oraz zasięgu złoża gazu ziemnego „Ciecierzyn”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
  - 2) część terenu 1MN znajduje się w granicach terenu/obszaru górniczego „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami § 6.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej;
  - 2) w ramach terenów 1MN i 2MN wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
    - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),



- b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako terenu biologicznie czynnego,
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych pod warunkiem zastosowania rozwiązań umożliwiających ochronę ich użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym i zanieczyszczeniami powietrza;
- 3) w terenach 5MN i 6MN (w strefie sąsiadującej z ul. Dożynkową i/lub Narcyzową) nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym;
- 4) teren 1MN i 2MN częściowo znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z rysunkiem planu, gdzie granicą zasięgu ESOCH jest najbardziej zewnętrzna linia symbolu określająca strefę ESOCH, w której preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia. Należy je realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania miasta.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Sekwojowa, ul. Pistacjowa) oraz od ul. Pistacjowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Sekwojowa), 1KX1,
  - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Sekwojowa) oraz ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami 1KX1, 2KX1,
  - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Sekwojowa) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KX1,
  - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5MN od ulicy oznaczonych symbolami 1KDD (ul. Pistacjowa), 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDL (ul. Narcyzowa), ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KX1 oraz od ul. Narcyzowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6MN od ulicy oznaczonych symbolami 1KDD (ul. Pistacjowa), 5KDD, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KX1 oraz od ul. Narcyzowej i ul. Brzozowej zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §18 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 i gaz w oparciu o istniejące (Ø150 w ul. Dożynkowej, Ø160 w ul. Brzozowej, Ø125 w ul. Pistacjowej, Ø100 w ul. Narcyzowej i Orzechowej) i planowane (Ø200 w ul. Orzechowej) sieci wodociągowe, gazownicze średniego ciśnienia (Ø150 w ul. Dożynkowej, Ø110 w ul. Orzechowej i Pistacjowej) po wymaganej rozbudowie,
  - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanych sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie,
  - e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów szczelnych do planowanych sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 18 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,
  - h) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN w wysokości 30%.

## § 11.

Dla terenu 1MN/U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej.**
- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii:
    - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
    - b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
    - c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
    - d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy seniora, domy opieki społecznej,
    - e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
    - f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
    - g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej i średniej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
  - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy usługowej 60%,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy usługowej 30%,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 50%;
  - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12, 0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, w przypadku realizacji dachu stromego (kąąt nachylenia od 20° do 40°) dopuszcza się realizację III kondygnacji nadziemnej w formie poddasza użytkowego;
  - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1.0;
  - 9) kształt dachu: wielospadowy;
  - 10) kąąt nachylenia połaci dachowych: od 20° do 40°;
  - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 12) kolorystyka dachu: odcienie szarości, brązu;
  - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 16) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
  - 18) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
  - 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.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- 1) teren 1MN/U znajduje się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn” oraz zasięgu złoża gazu ziemnego „Ciecierzyn”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej, usługowej lub mieszkalno-usługowej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN/U od ulic oznaczonych symbolami 1KDD (ul. Sekwojowa) i 2KDD;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- c) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz w oparciu o istniejące (Ø150 w ul. Dożynkowej, Ø160 w ul. Brzozowej, Ø125 w ul. Pistacjowej, Ø100 w ul. Narcyzowej i Orzechowej) i planowane (Ø200 w ul. Orzechowej) sieci wodociągowe, gazownicze średniego ciśnienia (Ø150 w ul. Dożynkowej, Ø110 w ul. Orzechowej i Pistacjowej) po wymaganej rozbudowie,
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanych sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie,
- e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów szczelnych do planowanych sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,
- h) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
- j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
- 12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MN/U w wysokości 30 %.

## § 12.

Dla terenu 1E ustala się:

- 1. **Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.**
- 2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.
- 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) teren znajduje się w całości znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);
  - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
  - 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 5) standard akustyczny: zgodnie z §8.
- 4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

- 7) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 8) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
  - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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:**
- 1) teren 1E znajdują się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn” oraz zasięgu złoża gazu ziemnego „Ciecierzyn”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) teren 1E znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z rysunkiem planu, gdzie granicą zasięgu ESOCH jest najbardziej zewnętrzna linia symbolu określająca strefę ESOCH, w której preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia. Należy je realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania miasta.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Orzechowa) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 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 §18 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów szczelnych do planowanych sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie ustala się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1E** w wysokości 1 %.

### § 13.

Dla terenu **1ZP** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej**
  - 1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnej zieleni publicznej;
  - 2) ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zieleńców.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §8;

- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 70 %;
  - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
  - 6) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 8) kształt dachu: nie ustala się;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
  - 1) teren 1ZP znajdujący się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn” oraz zasięgu złoża gazu ziemnego „Ciecierzyn”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Sekwojowa);
  - 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 §18 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych 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 niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 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, urządzenia 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 1ZP w wysokości 1%.

## § 14.

Dla terenu 1KDZ, 2KDZ ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) teren 1KDZ w całości znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);
  - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
  - 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 5) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
  - 2) dopuszcza się realizację elementów zieleni.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ (ul. Orzechowa) zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 30 m;
  - 2) przekrój terenu 1KDZ: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
  - 3) teren 2KDZ stanowi poszerzenie pasa drogowego ul. Dożynkowej, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) dopuszcza się realizację jezdni serwisowej do obsługi przyległych nieruchomości;
  - 5) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
  - 6) dopuszcza się realizację naziemnych równoległych miejsc postojowych.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
  - 1) teren 2KDZ oraz część terenu 1KDZ znajdują się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn” oraz zasięgu złoża gazu ziemnego „Ciecierzyn” jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - 1) teren 1KDZ znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z rysunkiem planu, gdzie granicą zasięgu ESOCH jest najbardziej zewnętrzna linia symbolu określająca strefę ESOCH, w której preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia. Należy je realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania miasta.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenów 1KDZ, 2KDZ z ul. Dożynkową;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §18 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

- 11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** 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 **1KDZ, 2KDZ** w wysokości 1%

## § 15.

Dla terenów **1 KDL** ustala się:

- 1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica lokalna.**
- 2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej **ciągom** komunikacyjnym.
- 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §8;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §9.
- 4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami;
  - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych.
- 6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) poszerzenie pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
  - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym.
- 7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
  - 1) teren **1KDL** znajduje się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn” oraz zasięgu złoża gazu ziemnego „Ciecierzyn”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
- 8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) powiązania komunikacyjne terenu **1KDL** z ulicą oznaczoną symbolem **2KDZ** (ul. Dożynkowa);



- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- 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 §18 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
  - ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 **1KDL** w wysokości 1 %.

## § 16.

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

- Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.**
- Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
  - pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 10.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - teren 1KDD w części znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);
  - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - standard akustyczny – zgodnie z §8;
  - ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §9.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 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;
  - na terenach 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.
- Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
  - wyposażenie: min. jednostronny chodnik;
  - szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
- 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:**

- 1) część terenu 1KDD, oraz teren 2KDD, 3KDD, 4KDD znajdują się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn” oraz zasięgu złoża gazu ziemnego „Ciecierzyn”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) powiązania komunikacyjne terenu 1KDD z ulicami oznaczonymi symbolami 1KDZ (ul. Orzechowa), 2KDD (ul. Sekwojowa) oraz l. Brzozową zlokalizowaną poza obszarem planu,
    - b) powiązania komunikacyjne terenu 2KDD z ulicą oznaczoną symbolem 1KDD (ul. Sekwojowa) oraz ul. Sekwojową zlokalizowaną poza obszarem planu,
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KDD z ul. Dożynkową zlokalizowaną poza obszarem planu,
    - d) powiązania komunikacyjne terenów 4KDD z ulicą oznaczoną symbolem 1KDD (ul. Sekwojowa),
    - e) powiązania komunikacyjne terenów 5KDD z ulicą oznaczoną symbolem 1KDD (ul. Pistacjowa);
  - 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 § 18 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
    - f) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 w wysokości 1%

## § 17.

Dla terenu 1KX1, 2KX1, 3KX1, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) standard akustyczny – zgodnie z §8;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §9.
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: 1KX1, 2KX1 zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8 m,
  - b) dla terenu 3KX1: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5 m.

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

- 1) teren 1KX1, 2KX1 znajdują się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn” oraz zasięgu złoża gazu ziemnego „Ciecierzyn”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

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

- 1) na terenie 3KX1 wyznacza się strefę ochronną zlikwidowanego odwiertu o promieniu  $r=5m$  od zlikwidowanego odwiertu, oznaczoną graficznie na rysunku planu czerwonym okręgiem, w obrębie której ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1KX1, 2KX1 od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Sekwojowa),
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KX1 od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD oraz od ul. Narcyzowej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 18 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 dotyczy,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
  - f) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

## 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KX1, 2KX1, 3KX1 w wysokości 1%.

### § 18.

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

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

**§ 19.**

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

**§ 20.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§ 21.**

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

**§ 22.**

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

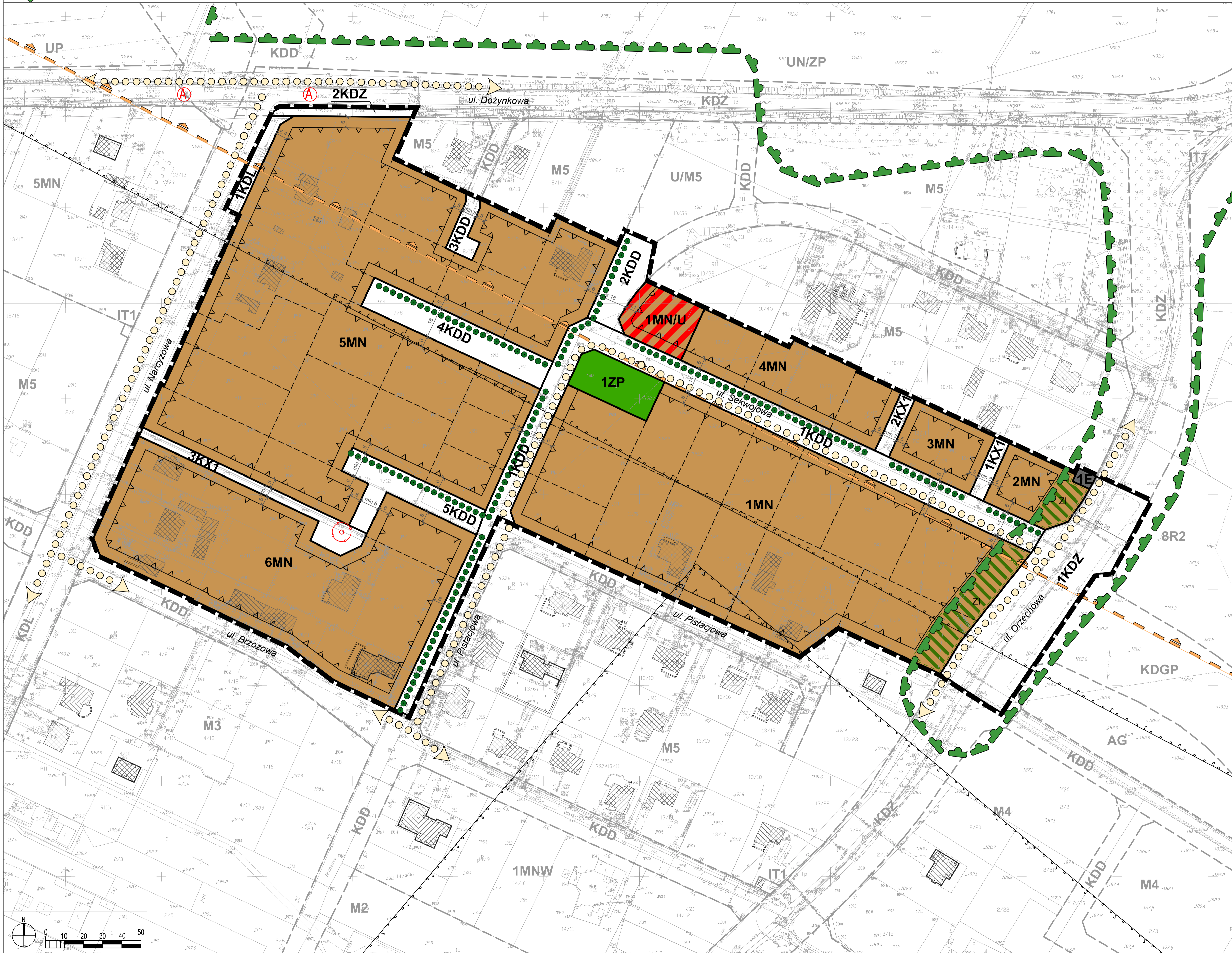
**Jarosław Pakuła**



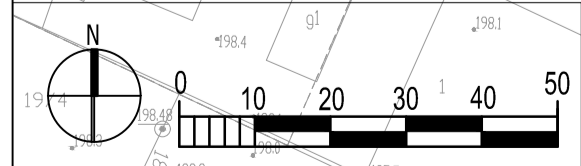
**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**  
**CZĘŚĆ I - OBSZAR PÓŁNOCNO-WSCHODNI, OBSZAR E, REJON ULICY NARCYZOWEJ**

skala 1:1000

**ZALĄCZNIK NR 1**  
do uchwały nr 1118/XXVI/2022  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 3 marca 2022 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	proponowane linie podziału działek
	<b>MN</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	<b>MN/U</b> tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej
	<b>E</b> tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	<b>ZP</b> teren zieleni urządzonej
	<b>KDZ</b> tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	<b>KDL</b> tereny dróg publicznych - ulica lokalna
	<b>KDD</b> tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	<b>KX1</b> tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	zlikwidowany odwiert ropy naftowej wraz ze strefą ochronną
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
USTALENIA INFORMACYJNE:	
	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	zasięg złoża
	granica obszaru / terenu górniczego "Świdnik"
	granica obszaru / terenu górniczego "Ciecierzyn"
	szpaler drzew
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
<b>WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN</b> Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Skala 1:10 000	
	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej
	tereny zabudowy jednorodzinnej
	zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
	granica obszaru/terenu górniczego
	złoża
	otwory wiertnicze (odwierty)
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	drogi zbiorcze





**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**  
**CZĘŚĆ I - OBSZAR PÓŁNOCNO-WSCHODNI, OBSZAR E, REJON ULICY NARCYZOWEJ**

skala 1:1000

**IDEOGRAM UZBROJENIA**

**ZALĄCZNIK NR 2**  
do uchwały nr 1118/XXXVI/2022  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 3 marca 2022 r.

**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

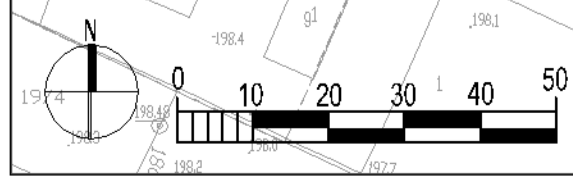
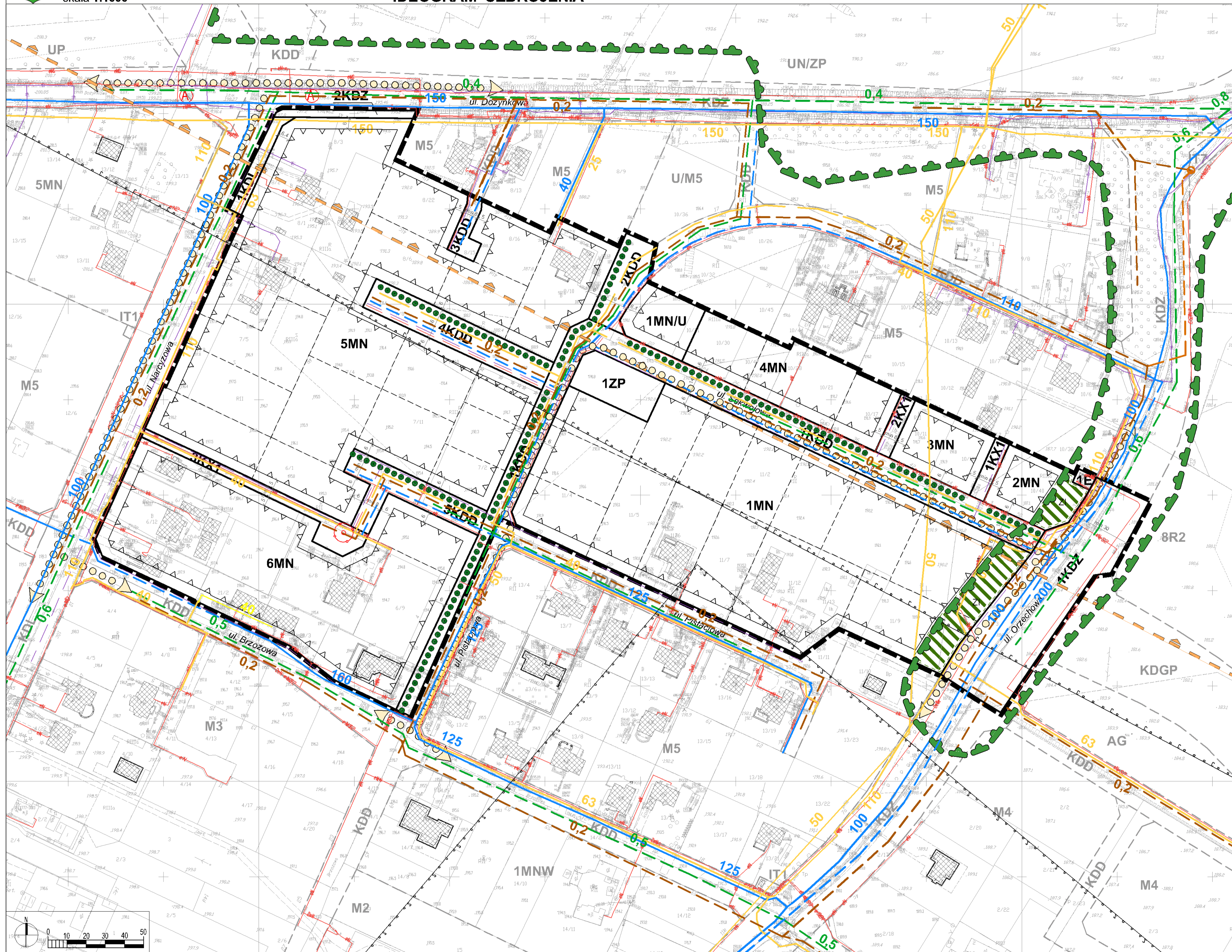
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadami zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	proponowane linie podziału działek
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MN/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>ZP</b>	teren zieleni urządzonej
<b>KDZ</b>	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	zlikwidowany odwiert ropy naftowej wraz ze strefą ochronną
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

**USTALENIA INFORMACYJNE:**

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	zasięg złoza
	granica obszaru / terenu górniczego "Świdnik"
	granica obszaru / terenu górniczego "Ciecierzyn"
	szpalery drzew
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

**USTALENIA INFORMACYJNE-UZBROJENIE TERENU**

	<b>eN</b> <b>eS</b> uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia / średniego napięcia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia, wysokiego napięcia (plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (plan.) - kanalizacja tłoczna z pompownią (plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia (istn.)



w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I - obszar północno-wschodni  
w obszarze E - rejon ulicy Narcyzowej

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I - obszar północno-wschodni  
w obszarze E - rejon ulicy Narcyzowej**

wyłożenie do wglądu publicznego od 08 grudnia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. (termin składania uwag: do 18 stycznia 2022 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1118/XXXVI/2022 z dn. 03 marca 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	17.01.2022 2x w mdok	W ___-P ___ A ___ P ___ P ___	Jako właściciele działki numer 11/4, znajdującej się w Lublinie przy ulicy Pistacjowej 20, arkusz mapy 5, obręb Rudnik, numer obrębu 24, w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego wnosimy o zwężenie planowanej drogi oznaczonej 1KDD do minimalnej szerokości dopuszczonej w przepisach. Aktualnie planowana droga ma szerokość 12m w tym 5 m zabieranych jest z powierzchni naszej działki. Zważywszy na fakt, iż droga 1KDD stanowi jedną z dróg lokalnych i nie jest głównym ciągiem komunikacyjnym na tym obszarze wydaje się, iż wystarczy aby zachowana była minimalna szerokość drogi lokalnej.	Nr dz. 11/4, obr. 24, ark. 5	1MN		-		-	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Wyznaczona w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego droga publiczna dojazdowa 1KDD zapewnia optymalną obsługę komunikacyjną dla przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej (1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN). Jej przebieg oraz parametry (szerokość pasa drogowego) są efektem szczegółowych analiz oraz uzgodnień z instytucjami opiniującymi projekt planu (w tym Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie) i nie mogą być dowolnie zmieniane.  Przyjęta szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m umożliwia realizację jezdni, chodników oraz niezbędnej infrastruktury technicznej w pasie drogowym. Przy wyznaczaniu przebiegu drogi 1KDD kierowano się obiektywnymi przesłankami i nie preferowano/faworyzowano żadnego z właścicieli działek. W przypadku działki nr 11/4 (arkusz mapy 5, obręb Rudnik) przedmiotowa droga „konsumuje” tylko niewielki jej obszar (ok 10%) w zamian zapewniając bardzo dobrą obsługę komunikacyjną.  Pozostała część działki umożliwia wydzielenie dwóch działek inwestycyjnych o powierzchni ok. 1200 m <sup>2</sup> każda na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zgodnie z rysunkiem planu: proponowane linie podziału działek)  Z powyższych powodów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr 1118/XXXVI/2022  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 3 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
część I - obszar północno-wschodni  
w obszarze E - rejon ulicy Narcyzowej

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

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



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 1118/XXXVI/2022  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 3 marca 2022 r.  
Zalacznik5.xml

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