

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Lublin**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Lublin - część I - obszar zachodni dla obszaru G - rejon ulic: Siewierzan i Wołynian**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), w związku z uchwałą Nr 79/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni dla obszaru G - rejon ulic: Siewierzan i Wołynian, 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 zachodni dla obszaru G - rejon ulic: Siewierzan i Wołynian, w granicach określonych na załączniku nr 1 – zwaną dalej planem.

**§ 2**

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
  - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
  - 5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

**§ 3**

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **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) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **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, dachy zielone);
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 12) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 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 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;
- 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 biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
- 20) **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;

21) **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;

22) **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);

23) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

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

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

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

27) **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;

28) **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.;

29) **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;

30) **usługi publiczne** – usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;

31) **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, atyki, 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;

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

33) **zachowanie istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć 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;

34) **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.


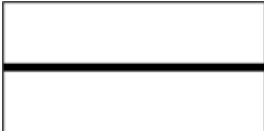
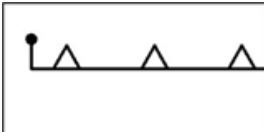
2. **1, 2, 3,...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

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



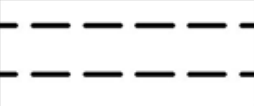
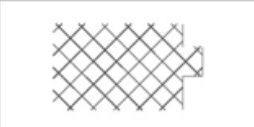
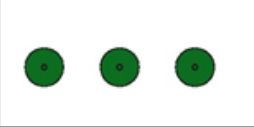
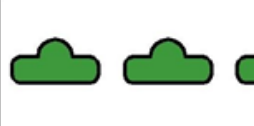
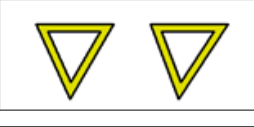

4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. 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
<b>MN</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MN1(U)</b>	teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
<b>E</b>	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka



<b>KX1</b>	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego
<b>KX</b>	teren wydzielonego ciągu pieszego
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar ochrony "A" ujęcia wody Sławinek
2) Elementy informacyjne:	
	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	szpaler drzew
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie

6. 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) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZT);
- 6) obszar ochrony „A” ujęcia wody Sławinek.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny, w szczególności: układ drogowy poza granicami planu, budynki istniejące, szpaler drzew, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, skarpa do zachowania, obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie.

## § 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 z dopuszczeniem usług;
- 3) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 4) **KX1** – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego;
- 5) **KX** – teren wydzielonego ciągu pieszego.

## § 6

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 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 parkingowego na 1 pokój;
- 5) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego 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 1 miejsce parkingowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 10) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
- 11) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 12) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 13) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 14) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 15) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 16) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> 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 budynków istniejących 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> 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. Zasady wymienione w ust. 1-7 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 mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 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 mieszkaniowo – usługowych;
- 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.

## § 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 suchych dolin, 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.

## § 9

1. Wyznacza się obszar ochrony „A” ujęcia wody Sławinek (dla ochrony poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia wody Sławinek), oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem i literą „A”, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:

- 1) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych;
- 2) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego;
- 3) zakaz lokalizowania składowisk odpadów, w szczególności odpadów niebezpiecznych;
- 4) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwłok zwierzęcych;
- 5) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 6) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych a także rurociągów do ich transportu;
- 7) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi;
- 8) zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu;
- 9) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
- 10) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- 11) zakaz mycia pojazdów mechanicznych.

## § 10

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

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

a) powierzchnia działki:

- w przypadku zabudowy wolnostojącej : nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
- w przypadku zabudowy bliźniaczej : nie mniej niż 420 m<sup>2</sup>,
- w przypadku zabudowy szeregowej : nie mniej niż 320 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

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

2) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1(U), 2MN1(U), 3MN1(U), 4MN1(U):

a) powierzchnia działki:

- w przypadku zabudowy wolnostojącej : nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
- w przypadku zabudowy bliźniaczej : nie mniej niż 420 m<sup>2</sup>,
- w przypadku zabudowy szeregowej : nie mniej niż 320 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

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

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

## § 11

Dla terenów 1MN, 2MN ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

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

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

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) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania;

5) tereny 1MN i 2MN znajdują się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 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) 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 1MN, 2MN, zgodnie z rysunkiem planu.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

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

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

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

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

7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, jednocześnie nie więcej niż 8 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne od strony przyległych dróg publicznych;

8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 z czego nie więcej niż 0,6 dla kondygnacji nadziemnych;

9) kształt dachu: nie ustala się;

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

11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;

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

13) 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;

14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;

15) sposób realizacji miejsc parkingowych: 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:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w przypadku zabudowy wolnostojącej : nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,

b) w przypadku zabudowy bliźniaczej : nie mniej niż 420 m<sup>2</sup>,

c) w przypadku zabudowy szeregowej : nie mniej niż 320 m<sup>2</sup>;

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

3) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

1) w ramach terenu 2MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),

b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,

c) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych,

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

e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN - od ul. Siewierzan zlokalizowanej poza granicą opracowania oraz poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 1KX1 i 2KX1,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN – od ul. Siewierzan zlokalizowanej poza granicą opracowania oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 16 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, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø110 w ul. Siewierzan), gazowe średniego ciśnienia (Ø63 w ul. Siewierzan) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø200 w ul. Siewierzan, 2KX1, 4KX),
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø300 i Ø450 w ul. Siewierzan, Ø450 w 4KX) oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §16 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
  - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
  - c) placów zabaw,
  - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - 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 1MN, 2MN w wysokości 30 %.

### **§ 12**

Dla terenów 1MN1(U), 2MN1(U), 3MN1(U), 4MN1(U) ustala się:

#### **1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w jednym budynku);
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w tym w szczególności nieuciążliwych usług publicznych;
- 3) ustala się, że powierzchnia użytkowa dopuszczonego programu usługowego nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej.

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

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

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) nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania;

6) tereny 3MN1(U) i 4MN1(U) znajdują się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 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) 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 1MN1(U), 2MN1(U), 3MN1(U), zgodnie z rysunkiem planu.

### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

2) dopuszcza się zabudowę szeregową dla terenów oznaczonych symbolami 1MN1(U) i 2MN1(U);

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką 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: 40%;

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

8) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, jednocześnie nie więcej niż 8 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne od strony przyległych dróg publicznych;

9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 z czego nie więcej niż 0,6 dla kondygnacji nadziemnych;

10) kształt dachu: nie ustala się;

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

12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;

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

14) 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;

15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;



16) sposób realizacji miejsc parkingowych: 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:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w przypadku zabudowy wolnostojącej : nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,

b) w przypadku zabudowy bliźniaczej : nie mniej niż 420 m<sup>2</sup>,

c) w przypadku zabudowy szeregowej : nie mniej niż 320 m<sup>2</sup>;

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

3) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1MN1(U), 2MN1(U), 3MN1(U) - od ul. Wołynian zlokalizowanej poza granicą opracowania,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN1(U) – od ul. Siewierzan zlokalizowanej poza granicą opracowania, poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej 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, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø110 w ul. Siewierzan, Ø160 i Ø200 w ul. Wołynian), gazowe średniego ciśnienia (Ø63 w ul. Siewierzan, Ø160 i Ø63 w ul. Wołynian) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø200 w ul. Siewierzan, ul. Wołynian, 2KX1, 4KX),

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø300 i Ø450 w ul. Siewierzan, Ø450 w 4KX, Ø350 w obszarze ESOCH) oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,

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

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

h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw,
- d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) 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 1MN1(U), 2MN1(U), 3MN1(U), 4MN1(U) w wysokości 30 %.

### **§ 13**

Dla terenu 1E ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni niskiej i średniej.

**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) teren 1E znajduje się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy: nie ustala się;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
- 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m;

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:** nie ustala się.

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

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

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E – od ul. Siewierzan zlokalizowanej poza granicą opracowania, poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 16 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub 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 terenu 1E w wysokości 1%.

## § 14

Dla terenów **1KX1, 2KX1, 3KX1** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu:** Teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdny.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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) tereny 1KX1, 2KX1 i 3KX1 znajdują się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 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 zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5 m;
- 2) przekrój: nie ustala się;
- 3) dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 5) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
- 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:** nie ustala się.

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

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

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenów 1KX1, 2KX1, 3KX1 z ul. Siewierzan zlokalizowaną poza granicą opracowania;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 16 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, dla terenów nieutwardzonych, 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 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 1KX1, 2KX1, 3KX1 w wysokości 1 %.

## § 15

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

**1. Przeznaczenie terenu: Teren wydzielonego ciągu pieszego.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 ustaleniami §8;
- 4) teren 4KX oraz częściowo tereny 2KX i 3KX znajdują się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 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 - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg pożarowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej;
- 5) 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. 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 terenów 1KX, 2KX – od ul. Wołynian zlokalizowanej poza granicą opracowania,
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KX – od ul. Siewierzan i ul. Wołynian zlokalizowanych poza granicą opracowania, w tym poprzez tereny oznaczone symbolami 1KX1, 2KX1,
  - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KX – od ul. Siewierzan zlokalizowanej poza granicą opracowania;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 16 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, dla terenów nieutwardzonych, 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 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 1KX, 2KX, 3KX, 4KX w wysokości 1%.

## § 16

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.

## § 17

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

## § 18

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

## § 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

## § 20

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

## § 21

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**



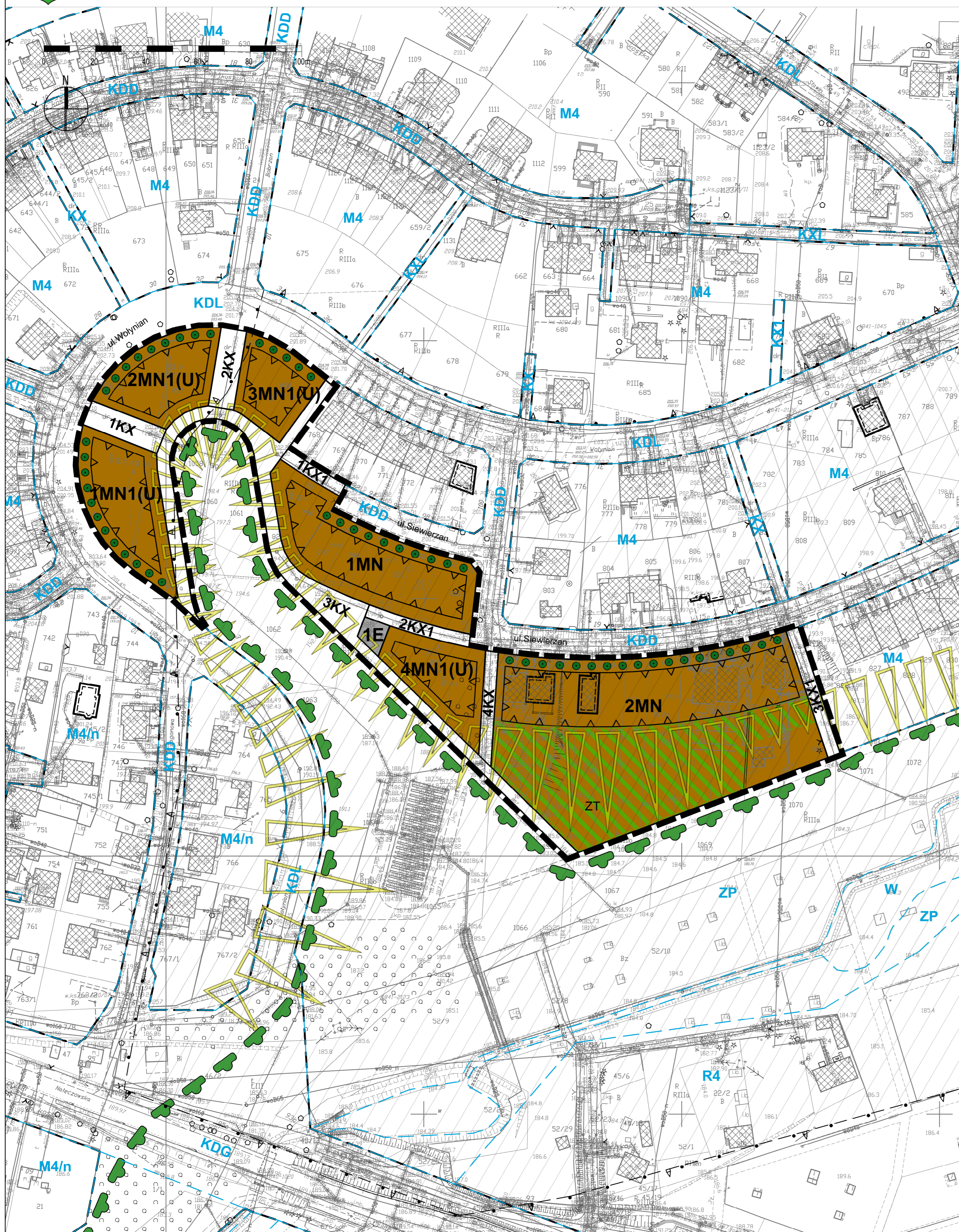


MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I - obszar zachodni  
OBSZAR G - REJON ULIC: SIEWIERZAN I WOŁYNIAN

skala 1:1000

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



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

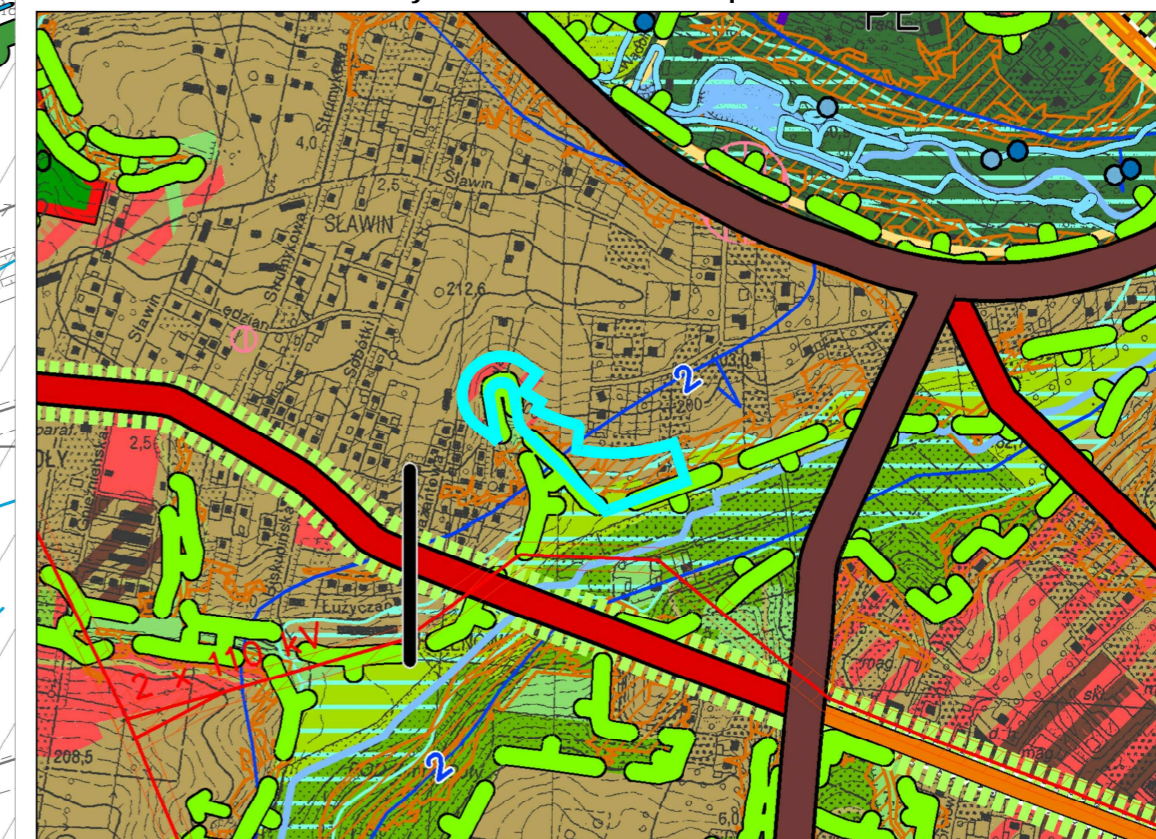
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN1(U) teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
	E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	KX1 teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego
	KX teren wydzielonego ciągu pieszego
	ZT obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar ochrony "A" ujęcia wody Sławinek

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	szpaler drzew
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN  
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
	tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej
	doliny rzeczne
	tereny o spadkach powyżej 15%
	poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.





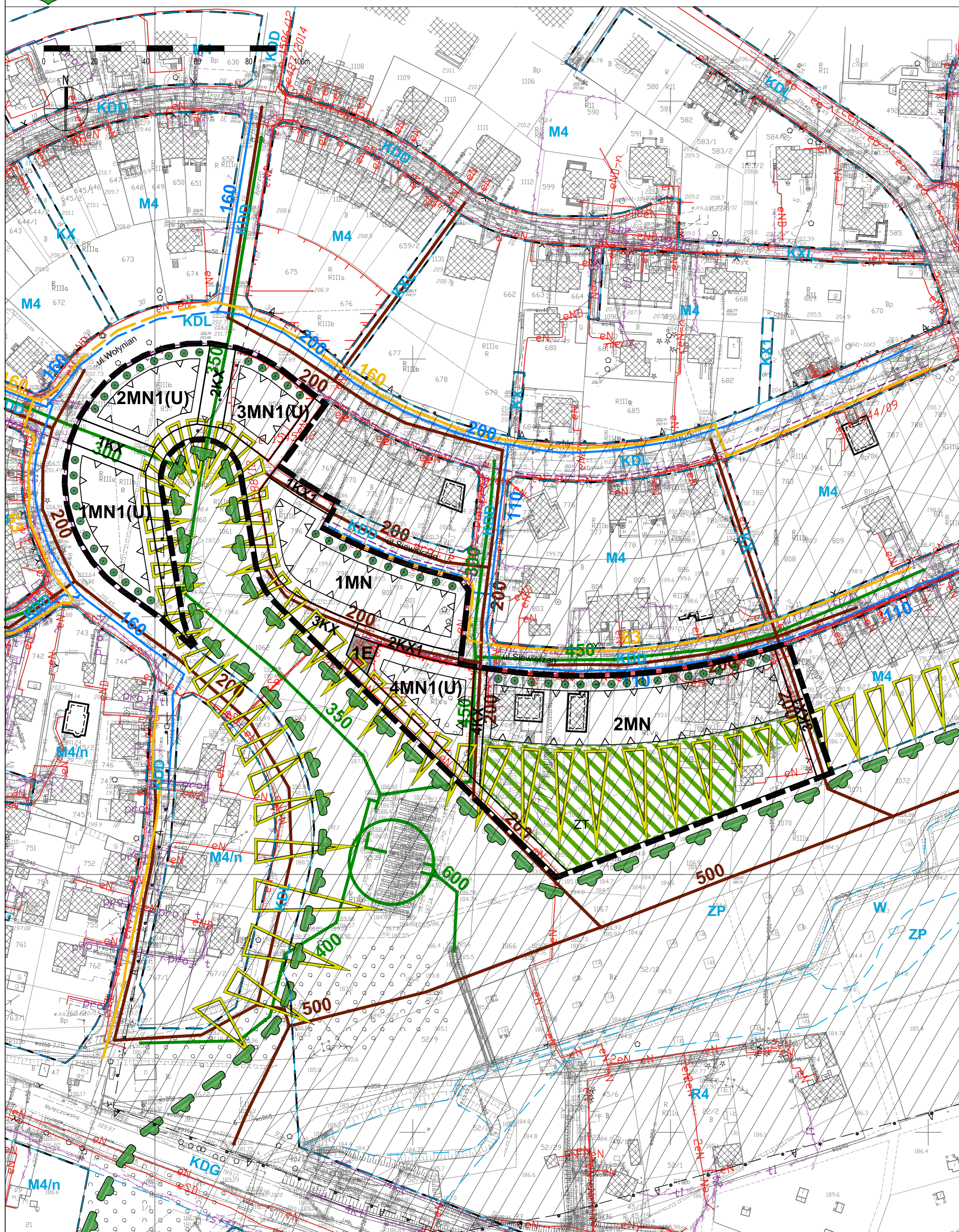
MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I - obszar zachodni  
OBSZAR G - REJON ULIC: SIEWIERZAN I WOŁYNIAN

skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

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



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MN</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MN1(U)</b>	teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
<b>E</b>	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>KX1</b>	teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego
<b>KX</b>	teren wydzielonego ciągu pieszego
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar ochrony "A" ujęcia wody Sławinek

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	szpaler drzew
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn./plan.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. istn./plan.
	uzbrojenie terenu - podczyszczalnia wód opadowych istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia /średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn./plan.



w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni dla obszaru G – rejon ulic: Siewierzan i Wołynian

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni dla obszaru G – rejon ulic: Siewierzan i Wołynian**

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 ..... z dn. .... 2022 r.		Uwagi	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
<b>I wyłożenie do wglądu publicznego od 8 lutego 2021 r. do 1 marca 2021 r. (termin składania uwag: do 15 marca 2021 r.)</b>											
1	11.03.2021	P--- J---	W obecnym projekcie mpzp ciąg pieszo-jezdny prowadzący do posesji Siewierzan--- jest zaznaczony na skarpie o dużym stopniu nachylenia także nie nadaje się na drogę dojazdową, można tą drogą tylko zjechać w jedną stronę, nigdy wyjechać z powrotem do góry, gdyż uniemożliwia to kąt nachylenia działki w tej drodze. Proszę o ustalenie w planie nowej drogi dojazdowej najlepiej w miejscu starej użytkowanej przez mieszkańców, która przebiega od strony ogródków działkowych i widoczna jest na zdjęciach satelitarnych (Geoportal), którą jeżdżę od zawsze i była od zawsze tylko zginęła z "map planistycznych" - ta droga łączy się z ulicą Nałęczowską poprzez ulice Wołynian i ul. Zagonową, aktualnie korzystają z niej mieszkańcy, którzy posiadają ogrody w dole swych działek usytuowanych między ulicą Siewierzan a ogródkami działkowymi, może tam nanieść tą drogę jako ciąg pieszo-jezdny. Pragnę zaznaczyć że obok mojej posesji są jeszcze inne działki które nie mają drogi i korzystają z tej. Ogólnie podsumowując moja nieruchomość nadal jest pozbawiona dostępu do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne, to jest drogi dojazdowej do posesji do której nie można dojechać i z niej wyjechać a to gwarantują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zaznaczam że przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć dostęp prawny i dostęp faktyczny (wyrok NSA z 26.01.2007 r, II OSK 239/2006). Tak więc nie może to być dostęp "prowizoryczny" uniemożliwiający wyjazd pojazdu, lecz ma być to dostęp realny. Nie mogę jako właściciel działki 825 ponosić negatywnych konsekwencji w przypadku braku właściwych parametrów wyznaczonych w planach ciągu pieszo-jezdnego gdyż	Nr dz. 825, obręb 73, ark. 13	2MN		-				<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Uwaga dotyczy wprowadzenia ustaleń na terenach nie objętych opracowywanym planem miejscowym. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p> <p>Przytaczana w uwadze „istniejąca droga dojazdowa” zlokalizowana jest poza granicami przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to nieutwardzony, nieformalny dojazd po działkach miejskich o przeznaczeniu pod zielen publiczną. Jest to dojazd tylko do posesji składającego uwagę. Czasem korzystają z tej drogi działkowicze sąsiadujących ogrodów działkowych, jednakże do ogrodów działkowych zapewniony jest dojazd w innym miejscu (bezpośrednio z ul. Nałęczowskiej), wraz ze zrealizowanymi miejscami parkingowymi.</p> <p>Tworzenie układu komunikacyjnego w ramach dolin rzecznych podlega szczególnym rygorom. W tym konkretnym przypadku, biorąc pod uwagę wskazywaną lokalizację w dnie doliny rzecznej, a także bliskość samej rzeki (Cieku spod Konopnicy) – utwardzenia terenu pod cele komunikacyjne byłoby niewłaściwe.</p> <p>Działka nr 825 (obręb 73, arkusz 13), położona w Lublinie przy ul. Siewierzan--- jest w chwili obecnej zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny (wybudowanym w 1958 r.).</p> <p>W obowiązującym m.p.z.p. (od 2002 r.) budynek i działka na której jest zrealizowany zlokalizowane są poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a na wschód od działki zlokalizowany jest ciąg pieszo-rowerowy do ul. Siewierzan.</p> <p>Zgodnie z przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - działka ta nadal zlokalizowana jest poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (poniżej zbocza doliny cieku spod</p>

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 ..... z dn. .... 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			jest to bezprawne i powodować będzie możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych z mojej strony w związku z niemożliwością wyjazdu do pracy bądź w związku z uszkodzeniem mego pojazdu przy takich próbach.							<p>Konopnicy). Dopuszczone jest tylko zachowanie istniejącej zabudowy – w rozszerzonym zakresie w stosunku do obowiązującego planu. Dopuszczony został również ruch samochodowy na dotychczasowym ciągu pieszym (do ul. Siewierzan).</p> <p>W takich szczególnych przypadkach jak powyższy - dostęp do drogi publicznej winien być regulowany na podstawie przepisów odrębnych (prawo cywilne).</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.</p>
2.	11.03.2021	Przedsiębiorstwo Techniczno-Usługowe "ELEKTRA" Sp. z o.o. ul. Wojciechowska 7K, 20-704 Lublin	<p>Jako właściciel działek nr 856, 857, 858, 859, 797, 798, 799, 800, 801, 802 objętych projektem zmiany mpzp m. Lublin – część 1, obszar zachodni – obszar rejon ulic: Siewierzan i Wołynian wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 8 lutego do 1 marca, proszę o uwzględnienie moich uwag do zapisów wyżej wymienionego projektu planu:</p> <p><u>Uwaga 1:</u> Ze względu na ukształtowanie terenu znaczny spadek terenu w kierunku od głównych ciągów komunikacyjnych oraz wynikającą z tego lokalizację potencjalnej zabudowy na skarpie dla terenów 1MN1(U), 2MN1(U), 3MN1(11), 4MN1(U), 1MN wnioskuję się o zmianę zapisu „wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne” na zapis „wysokość zabudowy nie więcej niż 8,0 m licząc od poziomu terenu przy najniżej zlokalizowanym wejściu do budynku na elewacji frontowej i nie więcej niż III kondygnacje gdzie elewację frontową rozumieć należy, jako elewację zlokalizowaną od strony głównych ciągów komunikacyjnych tzn. dla działek 856, 857, 858 - od strony ul. Wołynian oraz dla działek 859, 797, 798, 799, 800, 801, 802 od strony ul. Siewierzan. Zapis ten ze względu na ograniczenie wysokościowe nie pozwoli na przesadną względem sąsiedztwa wysokość zabudowy a jednocześnie umożliwi częściowe zagospodarowanie kondygnacji jednostronnie zagłębionej w terenie - a nie sklasyfikowanej jako kondygnacja podziemna - na cele mieszkalne.</p>	nr dz. 856, 857, 858, 859, 797, 798, 799, 800, 801, 802; obręb 73, ark. 13	1MN, 1MN1(U), 2MN1(U), 3MN1(U), 4MN1(U),	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Zaproponowane w projekcie planu parametry wysokościowe zostaną poddane ponownej analizie.</p> <p>Zaproponowane w projekcie planu parametry dotyczące minimalnych wielkości działek budowlanych dla zabudowy szeregowej zostały wyznaczone zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, nawiązując do istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich. Zmniejszanie wielkości, a co za tym idzie zagęszczenie zabudowy i zmniejszenie standardu zamieszkania w najbliższym otoczeniu – nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. Rozważone natomiast zostanie wprowadzenie zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolem: 1MN1(U), 2MN1(U).</p> <p>Wnioskowany w uwadze wskaźnik wymaganej liczby miejsc parkingowych w odniesieniu do liczby lokali mieszkalnych jest zbyt niski w stosunku do stosowanych w Lublinie wskaźników parkingowych ustalanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jednakże w przypadku realizacji ponad 2 lokali mieszkalnych (w ramach terenów 1MN1(U), 2MN1(U), 3MN1(U), 4MN1(U)) dopuszczona jest realizacja do 4 lokali mieszkalnych w budynku) zostanie wprowadzony zapis ustalający wskaźniki parkingowe w zależności od wielkości projektowanego lokalu (jak w innych m.p.z.p. w Lublinie).</p> <p>W projekcie zmiany MPZP (po I wyłożeniu do wglądu publicznego) wprowadzone zostaną zmiany. Będą one przedmiotem ponownych uzgodnień</p>

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 ..... z dn. .... 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p><u>Uwaga 2:</u> Dla terenu 1MN wnioskuje się o zmianę dopuszczalnej minimalnej wielkości działki dla zabudowy szeregowej na 270m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Uwaga 3:</u> Dla terenu 1 MN1(U), 2MN1(U) wnioskuje się o dopuszczenie możliwości zabudowy szeregowej oraz ustalenie dopuszczalnej minimalnej wielkości działki dla zabudowy szeregowej na 270m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Uwaga 4:</u> Dla terenów 1MN1(U), 2MN1(U), 3MN1(U), 4MN1(U), 1MN wnioskuje się obniżenie wymaganej min. ilości miejsc parkingowych do ilości 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.</p> <p><u>Uwaga 5:</u> Dla terenów 1MN1(U), 2MN1(U), 3MN1(U), 4MN1(U), 1MN wnioskuje się zwiększenie maks. pow. zabudowy do 40% działki.</p> <p><u>Uwaga 6.</u> Dla terenów 1 MN1 (U), 2MN1(U), 3MN1(U), 4MN1(U), 1MN wnioskuje się o zwiększenie maks. intensywności zabudowy do 1,2 z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych.</p>							<p>i opiniowania oraz wyłożenia do wglądu publicznego.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu zmiany MPZP do wglądu publicznego.</p>
<p><b>II wyłożenie do wglądu publicznego od 30 maja 2022 r. do 29 czerwca 2022 r. (termin składania uwag: do 14 lipca 2022 r.)</b></p> <p>W nieprzekraczalnym terminie składania uwag wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona i zakwalifikowana jako uwzględniona i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Lublin.</p>										
<p><b>III wyłożenie do wglądu publicznego od 14 września 2022 r. do 05 października 2022 r. (termin składania uwag: do 20 października 2022 r.)</b></p> <p>W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej <b>nie wniosła uwag</b> dotyczących projektu.</p>										

**Załącznik nr 4  
do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....2022 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
część I – obszar zachodni dla obszaru G – rejon ulic: Siewierzan i Wołynian

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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.

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik5.xades

**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**

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Lublin  
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
- część I – obszar zachodni dla obszaru G – rejon ulic: Siewierzan i Wołynian

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

I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 2 i 5;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6, 7 i 9;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 3;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 4;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust. 3 i 5;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 4 do uchwały;
- 7) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów opisane w ust. 10;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
  - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
  - wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (I wyłożenie - od 8 lutego 2021 r. do 1 marca 2021 r., II wyłożenie - od 30 maja 2022 r. do 29 czerwca 2022 r., III wyłożenie - od 14 września 2022 r. do 05 października 2022 r. );
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady Miasta przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawiadamianie mieszkańców poprzez ich przedstawicieli – Radę Dzielnicy Szerokie o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępach prac nad planem;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, a następnie uwag poprzez sposób ich uwzględniania w projekcie planu;
- 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA oraz podczas dyskusji publicznych z udziałem właścicieli nieruchomości.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do projektowanego w dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;
- 2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu wysokiej jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
- 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
  - na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
  - poprzez zmianę parametrów zabudowy i wzmocnienie układu przestrzeni publicznych dla terenów już przekształconych oraz nowoprojektowanych terenów budowlanych.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 pkt 2 uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

V. Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy. Wprowadzone zmiany mogą doprowadzić do uatrakcyjnienia terenu pod względem inwestycyjnym oraz korzystnie wpłynąć na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości.