

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszaru K – położonego w rejonie ulicy Nasutowskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.), w związku z uchwałą Nr 551/XVI/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszaru K - położonego w rejonie ulicy Nasutowskiej 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszaru K - położonego w rejonie ulicy Nasutowskiej w granicach określonych w załączniku nr 1 - zwany 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** - 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 zagospodarowania przestrzennego** - istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
- 9) **ESOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 10) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć 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 (w tym: drogi pożarowe, dojazdy, chodniki), zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 11) **intensywności zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) **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;
- 15) **miejsca parkingowe**- należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 16) **parking zielony** – należy przez to rozumieć zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej nawierzchni, wykonanych z wykorzystaniem ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych, krtek trawnikowych z tworzyw sztucznych lub kostki układanej w sposób ażurowy, zapewniających wzrost roślin zadarniających (np. trawy); w ramach parkingu zielonego należy zapewnić dodatkowo: na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej, w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 4 miejsca do parkowania;
- 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 zabudowy** - 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 konstrukcje 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,

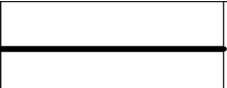
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany).
- 23) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 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) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
- 27) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 28) **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;
- 29) **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, terenowe tory do jazdy rowerowej, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 30) **urządzenia sportowo – rekreacyjne nieuciążliwe** - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 31) **urządzenia towarzyszące** - urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzysząca zieleni urządzona oraz obiekty małej architektury;
- 32) **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;
- 33) **usługi publiczne** – usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwanie zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i sanatoriów), oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 34) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 35) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 36) **wysokości 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;
- 37) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

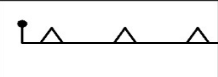
- 38) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 39) **zachowanie istniejącej zabudowy** – utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu,
- 40) **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;
- 41) **zieleni urządzona** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zieleni osiedlowa, ogrody tematyczne), realizowane w oparciu o wykonane nasadzenia roślinne o różnej formie i rodzaju (roślinność: dekoracyjna, użytkowa, izolacyjna);
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


§ 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
 - 1) Ustalenia obowiązujące:


| | |
|---|---------------------------------|
|  | granica obszaru objętego planem |
|---|---------------------------------|


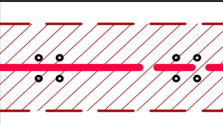
| | |
|---|---|
|  | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|---|---|

| | |
|---|---------------------------------|
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy |
|---|---------------------------------|

| | |
|---|---------------------------|
|  | tereny zabudowy usługowej |
|---|---------------------------|

| | |
|---|--|
|  | tereny zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa |
|---|--|

| | |
|---|---------------------------|
|  | tereny zieleni urządzonej |
|---|---------------------------|

| | |
|---|--|
| KDD | tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa |
|  | obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej |
|  | linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną 40 m. - po 20 m. od osi linii (istn.) |

2) Elementy informacyjne:

| | |
|---|---|
|  | linie rozgraniczające drogi poza planem |
|  | jezdnie |
|  | zbiornik retencyjny wód opadowych |
|  | schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych |
|  | Ekologiczny System Obszarów Chronionych |
|  | szpaler drzew |
|  | obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw) |
|  | wymiary (w metrach) |

5. 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) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
 - 6) linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną 40m. - po 20 m. od osi linii (istn.).
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
- 1) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) **ZO** – tereny zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa;
 - 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 4) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;

§ 6

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): 10000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.
 3. 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.

§ 7

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
- 1) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu;
 - 4) szkoły podstawowe – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 5) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 6) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 7) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
 - 8) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 9) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 10) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 11) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 12) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

- 13) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 14) obiekty handlowe – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 15) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 16) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 18) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 19) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 20) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
2. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
 3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonych w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
 5. 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.
 6. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
 - 1) dla handlu i usług – 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla biur i urzędów – 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla pozostałych funkcji – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.
 7. Zasady wymienione w ustępie 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w graniach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 8

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższeniu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 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. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) 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.
- 3) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

§ 10

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Dla terenu 1U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej:**
 - 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w tym usług publicznych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, 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) ustala się standard akustyczny, zgodnie z §9;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §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;
 - 2) na terenie 1U 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.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie określa się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną 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 50 %;
 - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;

- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 18,0 m i IV kondygnacje nadziemne;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,0;
 - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 9) kształt dachu: nie ustala się;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
 - 11) kolorystyka dachu: nie ustala się;
 - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 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) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
 - 16) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji wodnej;
 - 17) dopuszcza się realizację parkingów zielonych;
 - 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
 - 19) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dla terenu 1U nakazuje się realizację komponowanej zieleni urządzonej poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
 - 2) przy realizacji usług związanych z obsługą motoryzacji – nakazuje się zastosowanie rozwiązań technologicznych minimalizujących lub niwelujących oddziaływanie na działki sąsiednie.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U od ul. Nasutowskiej 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz w oparciu o miejskie sieci wodociągowe (Ø225 w ul. Nasutowskiej, Ø160 w ul. Choiny), gazowe (średniego ciśnienia - Ø355 w ul. Choiny i niskiego ciśnienia - Ø160 w ul. Choiny) po wymaganej rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej (Ø200 w ul. Nasutowskiej i ul. Choiny) po wymaganej rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (2xØ400 w ul. Nasutowskiej, 2xØ315 w ul. Choiny) po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz w oparciu o planowany zbiornik retencyjny w terenie 1ZP; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

W przypadku braku możliwości zagospodarowania w całości wód opadowych z terenów utwardzonych na terenie 1U dopuszcza się odprowadzenie ich w oparciu o sieć Ø400 w ul. Kwietniowej z uwzględnieniem miejscowej retencji;

- h) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 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 1U w wysokości 30 %.

§ 12

Dla terenu 1ZO, 2ZO ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym rodzinne ogrody działkowe.**
 - 1) ustala się realizację funkcji związanych z zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia upraw ogrodniczych i rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej zgodnie z przeznaczeniem terenu, w szczególności zieleni o charakterze rodzimym z możliwością jej wzbogacenia o elementy: zieleni parkowej, zieleni ogrodowej, w tym zieleni ogrodów działkowych.
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 §9;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
 - 4) część terenu oznaczonego symbolem 1ZO stanowi Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z definicją §3.
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) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem zabudowy określonej w pkt. 2 i 3;
 - 2) dopuszcza się budowę, modernizację bądź wymianę istniejących altan ogrodowych na wydzielonych podstawowych jednostkach przestrzennych rodzinnego ogrodu działkowego, przy zachowaniu parametrów wynikających z przepisów odrębnych, o parametrach: powierzchni zabudowy altany nie większej niż 35 m², wysokości poniżej 3,5 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, parkingów, altan, urządzeń nawadniających, sanitariatów, pomieszczeń administracyjnych, socjalnych i gospodarczych przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: 75%;
 - 5) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
 - 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację istniejącej infrastruktury ogrodowej (w tym aleje ogrodowe, place zabaw, nieuciążliwe urządzenia sportowo-rekreacyjne);
 - 7) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 8) dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego, technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji wodnej;
 - 9) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych naziemnych;
 - 10) dopuszcza się realizację parkingów zielonych.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu;
 - 2) dla terenu 1ZO wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) dopuszcza się realizację naziemnych miejsc postojowych;
 - 3) przez tereny oznaczone symbolem 1ZO i 2ZO przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia elektroenergetyczna napowietrzna 110 kV ze strefą ochronną o szerokości 40 m. (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);
 - 4) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1ZO** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2ZO** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 1ZP oraz od ul. Nasutowskiej poprzez istniejącą drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem planu i teren oznaczony symbolem 1ZP.
 - 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, gaz w oparciu o miejskie sieci wodociągowe (Ø225 w ul. Nasutowskiej, Ø160 w ul. Choiny), gazowe (średniego ciśnienia - Ø355 w ul. Choiny i niskiego ciśnienia - Ø160 w ul. Choiny) po wymaganej rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej (Ø200 w ul. Nasutowskiej i ul. Choiny) po wymaganej rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

- h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub planowanego zbiornika retencyjnego w terenie 1ZP; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1ZO, 2ZO** w wysokości 1 %.

§ 13

Dla terenu **1ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej-towarzyszącej służącej rekreacji i wypoczynkowi jako obszar ogólnodostępny dla mieszkańców terenów sąsiednich;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) teren oznaczony symbolem 1ZP stanowi Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z definicją §3.

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) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem zabudowy określonej w pkt. 5;
- 2) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych (plac zabaw, boiska, korty tenisowe, itp.) oraz urządzeń małej architektury nie stanowiących barier dla przewietrzania;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym w szczególności realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz oświetlenia;
- 5) dopuszcza się zabudowę kubaturową o charakterze towarzyszącym funkcji sportowo-rekreacyjnej (szatnie, zaplecze sanitarne) o parametrach:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni bilansowanego terenu;
 - b) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m,
 - c) intensywność zabudowy: nie określa się,
 - d) kształt dachu: nie określa się,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się,

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu: nie ustala się;
 - 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 75 %;
 - 8) dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego, technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji wodnej;
 - 9) dopuszcza się realizację parkingów zielonych;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
 - 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) przez teren oznaczony symbolem 1ZP przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia elektroenergetyczna napowietrzna 110 kV ze strefą ochronną o szerokości 40 m. (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);
 - 2) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD oraz od ul. Nasutowskiej 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 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 w oparciu o miejskie sieci wodociągowe (Ø225 w ul. Nasutowskiej, Ø160 w ul. Choiny), gazowe (średniego ciśnienia - Ø355 w ul. Choiny i niskiego ciśnienia - Ø160 w ul. Choiny) po wymaganej rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej (Ø200 w ul. Nasutowskiej i ul. Choiny) po wymaganej rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub planowanego zbiornika retencyjnego w terenie 1ZP; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową

opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1ZP** w wysokości 1 %.

§ 14

Dla terenu **1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.**
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 §9;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
 - 4) część terenu oznaczonego symbolem 1KDD stanowi Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z definicją §3.
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;
 - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykaniem dla osób niewidzących oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami;
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój jednojezdniowy z minimum jednostronnym chodnikiem;
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) przez teren oznaczony symbolem 1KDD przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia elektroenergetyczna napowietrzna 110 kV ze strefą ochronną o szerokości 40 m. (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);
 - 2) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDD** z ul. Choiny 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 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 w oparciu o planowany zbiornik retencyjny w terenie 1ZP i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów 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 **1KDD** w wysokości 1 %.

§ 15

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

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 17

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III przyjęty uchwałą Nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r.

§ 18

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 15 maja do 10 czerwca 2021 r.