

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: A – położonego w rejonie ulic Goździkowej i Kosynierów, G - położonego w rejonie ulicy Jagodowej, I – położonego w rejonie ulicy Brzozowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. Poz. 466 j. t. z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. Poz. 778 j. t. z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 531/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: A – położonego w rejonie ulic Goździkowej i Kosynierów, G - położonego w rejonie ulicy Jagodowej, I – położonego w rejonie ulicy Brzozowej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni dla obszarów: A – położonego w rejonie ulic Goździkowej i Kosynierów, G - położonego w rejonie ulicy Jagodowej, I – położonego w rejonie ulicy Brzozowej w granicach określonych w załączniku nr 1- zwaną dalej planem.

§ 2

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

§ 3


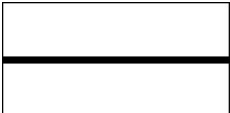
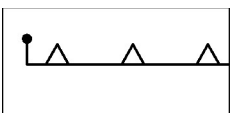
1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 4) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 5) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;


- 6) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;
- 7) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m.
Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 8) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wyznaczona graficznie na rysunku planu, pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi terenu lub cofnięta do wnętrza terenu na określoną odległość, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;
- 10) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zieleni zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
- 11) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 12) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownia dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 13) **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;
- 14) **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, tarasy;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 15) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 16) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;


- 17) **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;
- 18) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4

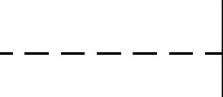
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego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

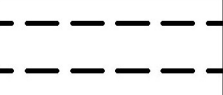
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
KXL	tereny ciągów technicznych

	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
---	--


	skarpa do zachowania
---	----------------------


2) Elementy informacyjne:

	proponowane linie podziału działek
---	------------------------------------

	układ drogowy poza granicami planu
---	------------------------------------

	budynki istniejące
---	--------------------

	szpaler drzew
---	---------------

	granica obszaru składowania odpadów (wód złożowych) / zasięg złoża ropy naftowej "Świdnik"
--	--

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 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 zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
 - 6) skarpa do zachowania.
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) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) zawierające budynki mieszkalne do 6 mieszkań;
- 3) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 4) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych;
- 5) **KXL** – tereny ciągów technicznych.

§ 6

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne:

- a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²;
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²;
 - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m².
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
 3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
 5. Stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
 6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
 7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia działki:
 - dla terenu 1MN, 5MN minimalnie 400 m²;
 - dla terenu 2MN minimalnie 390 m²;
 - dla terenu 3MN minimalnie 800 m²;
 - dla terenu 4MN minimalnie 150 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNW:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 700 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenia mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 8

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

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) na terenie 3MN wyznacza się skarpy i zbocza chronione zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) na terenie 3MN wyznacza się projektowany szpaler drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

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 30 %;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

7) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;

8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0.6;

9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

10) kształt dachu: płaski lub stromy;

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

12) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;

13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenu 1MN, 5MN nie mniej niż 400 m²;

b) dla terenu 2MN nie mniej niż 390 m²;

c) dla terenu 3MN nie mniej niż 800 m²;

z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

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 1MN, 2MN, 3MN, 5MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:

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

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

c) na terenie 3MN nakazuje się ochronę naturalnego ukształtowania terenu, ochronę naturalnych zboczy i ich spadków, zakazuje się zasypywania, nadsypywania i rozkopywania skarp i zboczy;

d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

e) dopuszczenie lokalizacji przejazdów lub zjazdów.

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

1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MN – od terenu oznaczonego symbolem 1KX1 oraz od ul. Kosynierów poza obszarem planu;

b) terenu 2MN – od terenu oznaczonego symbolem 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1 oraz od ul. Kosynierów poza obszarem planu;

c) terenu 3MN – od ul. Goździkowej poza obszarem planu;

d) terenu 5MN – od ul. I. Czumy poza obszarem planu oraz od terenu oznaczonego symbolem

5KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieć Ø160 w ul. Dożynkowej (dla terenów 1MN, 2MN, 3MN), oraz Ø225 (dla terenu 5MN) po niezbędnej rozbudowie;
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia w oparciu o sieć Ø150 w ul. Dożynkowej (dla terenów 1MN, 2MN, 3MN), oraz istniejące sieci (Ø50, Ø40) w ul. I. Czумы po wymaganej rozbudowie;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie (dla terenu 5MN w oparciu o sieć Ø200x315 w ul. S. Węglarza);
- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych :
 - dla terenu 5MN do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał Ø0,3 przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania;
 - dla terenu 1MN do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący kanał Ø0,2 w Al. Spółdzielczości Pracy;
 - dla terenów 2MN i 3MN po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowane sieci odprowadzające ścieki komunalne w kierunku istniejącej pompowni przy ul. Dębowej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej:
 - dla terenu 5MN w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej (kolektor Ø1,4 przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania);
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN w oparciu o planowany kolektor deszczowy wzdłuż ul. Dębowej;
 - własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** 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 1MN, 2MN, 3MN, 5MN w wysokości 30 %.

§ 9

Dla terenu 4MN ustala się:

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

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

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala

się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

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

- 1) typ zabudowy: szeregowa;
- 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15 %;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne, z czego ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1.8;
- 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 9) kształt dachu: stromy;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 12) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 150 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

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

- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN – od ul. I. Czumy poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące miejskie sieci wodociągowe, gazownicze i kanalizacji sanitarnej;
 - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych (sieć Ø200x315 w ul. S. Węglarza);
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** 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 4MN w wysokości 30 %.

§ 10

Dla terenu 1MNW ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)**
 - 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej zawierającej budynki mieszkalne do 6 mieszkań.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - 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 30 %;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 11 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, z czego ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe w stromym dachu;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,9;
 - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 9) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) część terenu 1MNW znajduje się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, nie mniej niż 300 m² dla zabudowy szeregowej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) w ramach terenu 1MNW wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie

na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:

- a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
- b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej;
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- d) dopuszczenie lokalizacji przejazdów lub zjazdów.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MNW - od ul. Brzozowej i Orzechowej poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące (Ø125 w ul. Brzozowej i Pistacjowej, Ø100 w ul. Orzechowej) i planowane (Ø150 w ul. Orzechowej);
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie wzdłuż ul. Brzozowej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej poza obszarem opracowania kanał sanitarny;
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej poza obszarem opracowania kolektor deszczowy Ø0,6, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
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 1MNW w wysokości 30 %.

§ 11

Dla terenu 1E ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 7) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 8) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E - od ul. Goździkowej poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany kolektor deszczowy wzdłuż ul. Dębowej własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** 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 1E w wysokości 1 %.

§ 12

Dla terenu 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1 ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala

się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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. **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:
 - a) terenu 1KX1 – od ul. Kosynierów poza obszarem planu;
 - b) terenu 2KX1 – od ul. Kosynierów poza obszarem planu;
 - c) terenu 3KX1 – od ul. Kosynierów poza obszarem planu;
 - d) terenu 4KX1 – od ul. Kosynierów poza obszarem planu;
 - e) terenu 5KX1 – od ul. I. Czumy poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** 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 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1 w wysokości 1%.

§ 13

Dla terenu 1KXL ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny ciągów technicznych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wyklucza się ruch samochodowy;
 - 3) dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KXL – od terenu 4KXI i ul. I Czумы poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** 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 1KXL w wysokości 1%.

§ 14

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.

§ 15

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

§ 16

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 18

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

§ 19

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

Wyłożenie do publicznego wglądu

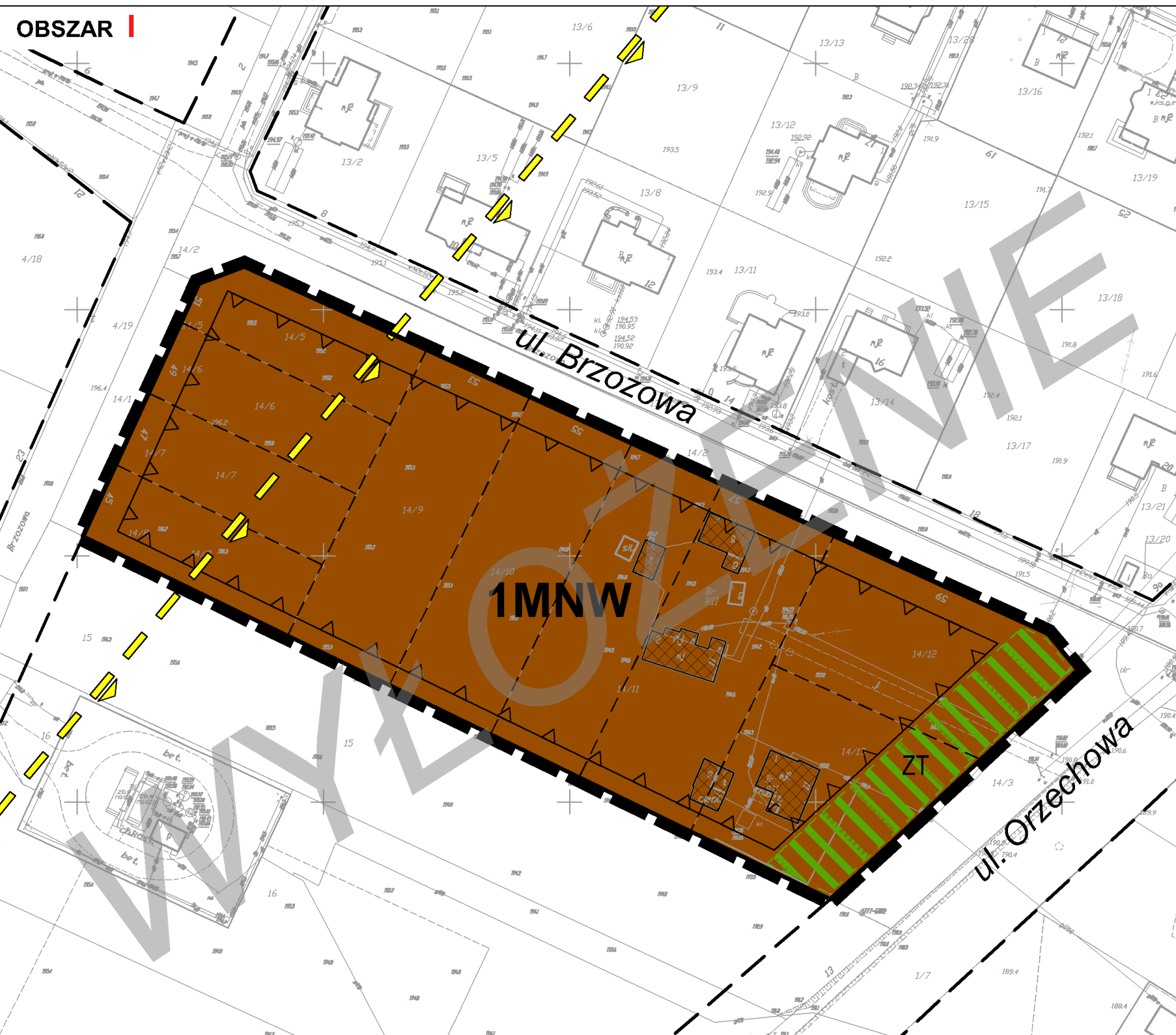
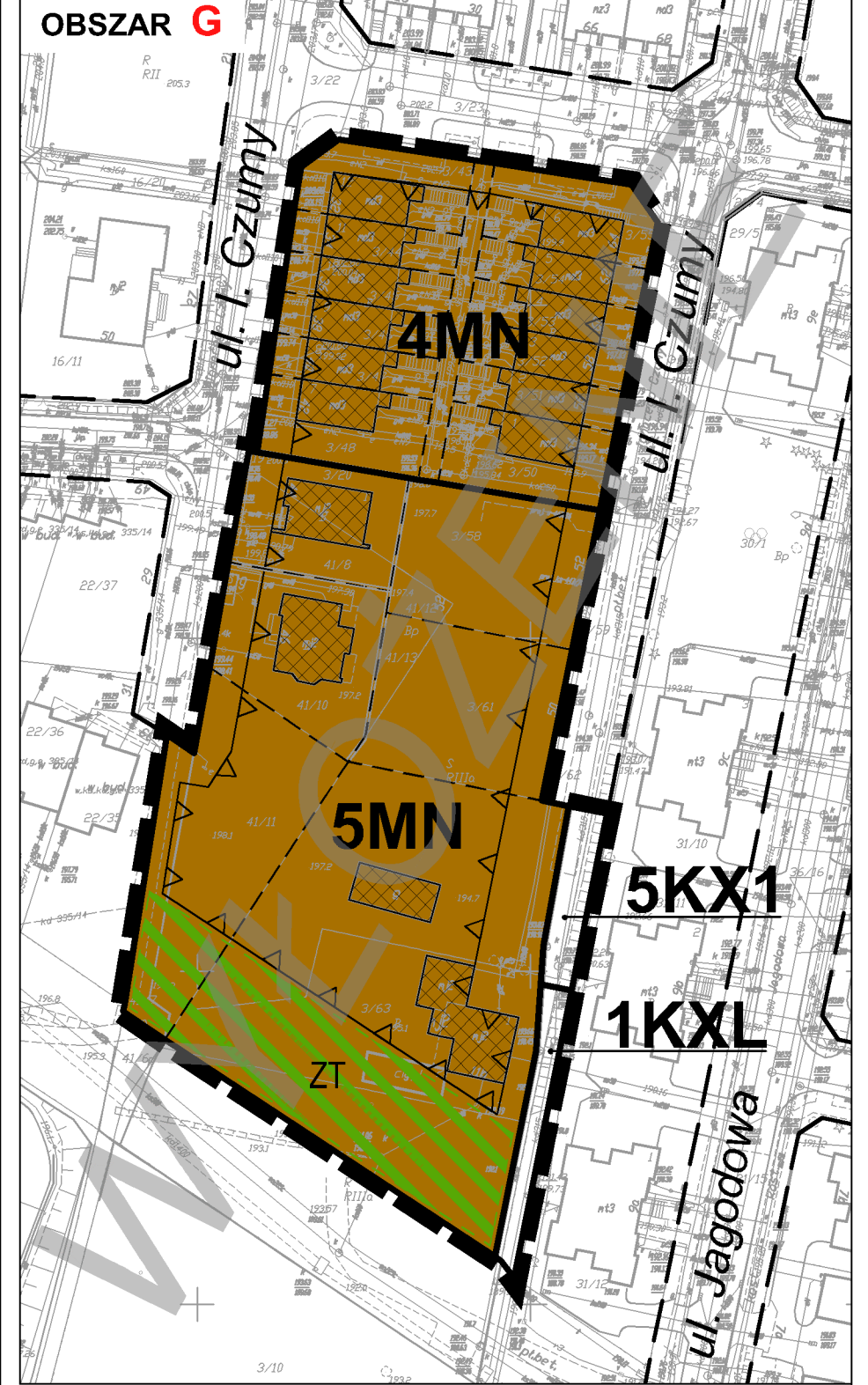
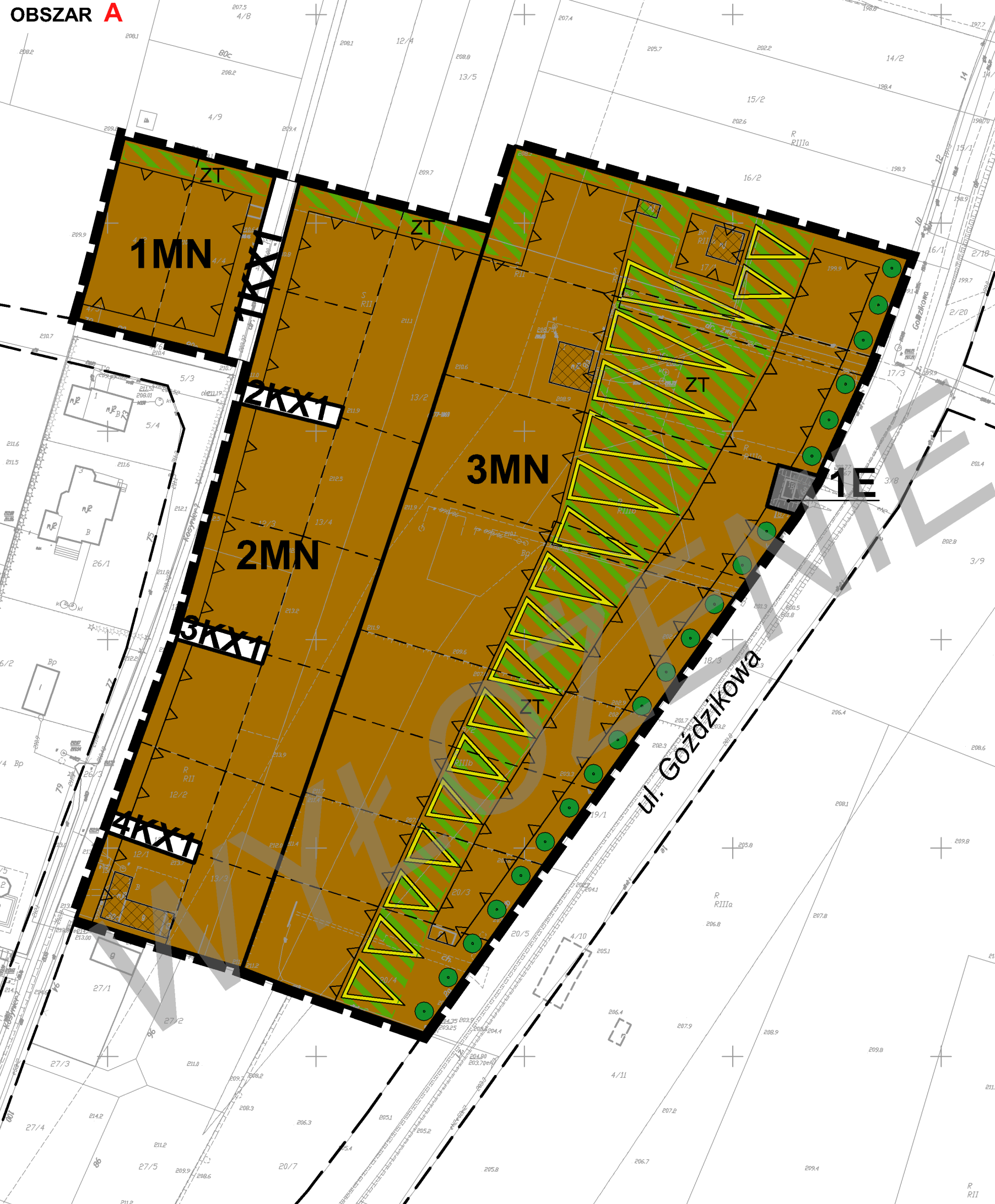


MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA
- CZĘŚĆ I OBSZAR PÓŁNOCNO - WSCHODNI
OBSZAR A - REJON UL. GOŹDZIKOWEJ I KOSYNIERÓW
OBSZAR G - REJON UL. JAGODOWEJ
OBSZAR I - REJON UL. BRZOSZOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

skala 1:1000

wyłożenie do publicznego wglądu w dniach: 28.07-22.08.2017 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
KXL	tereny ciągów technicznych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	skarpa do zachowania

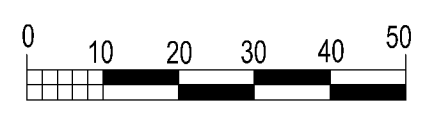
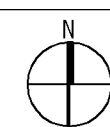
USTALENIA INFORMACYJNE:

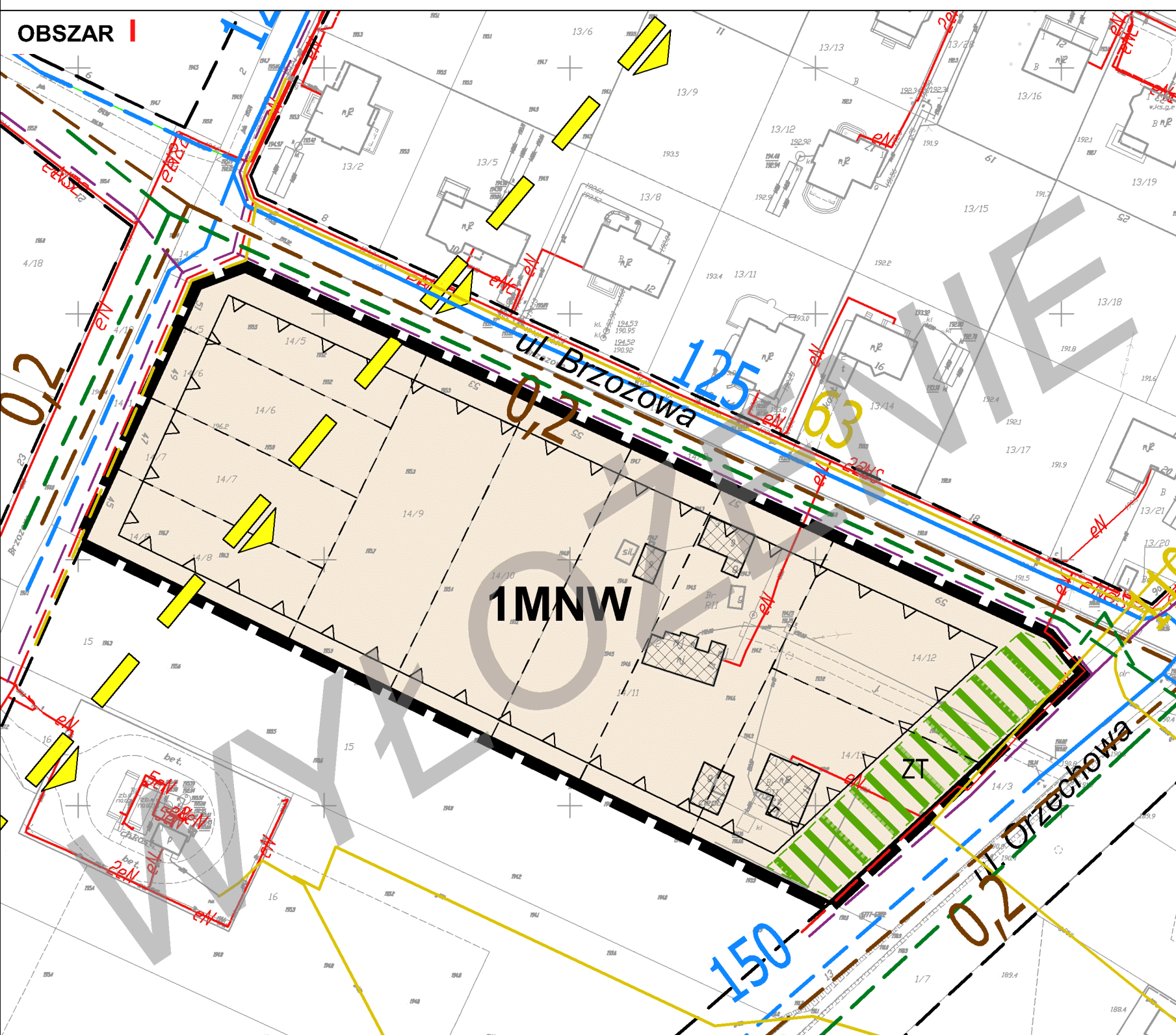
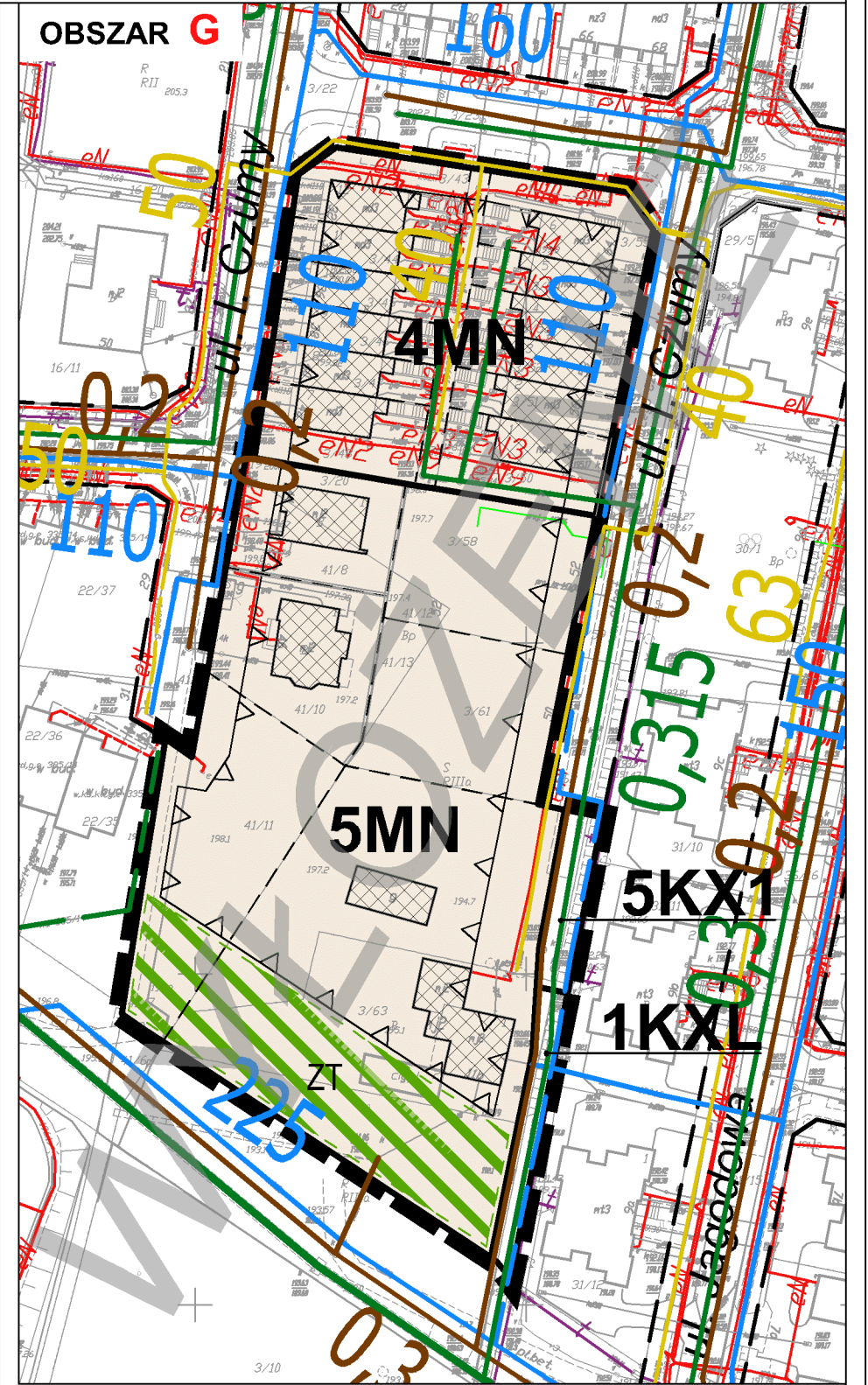
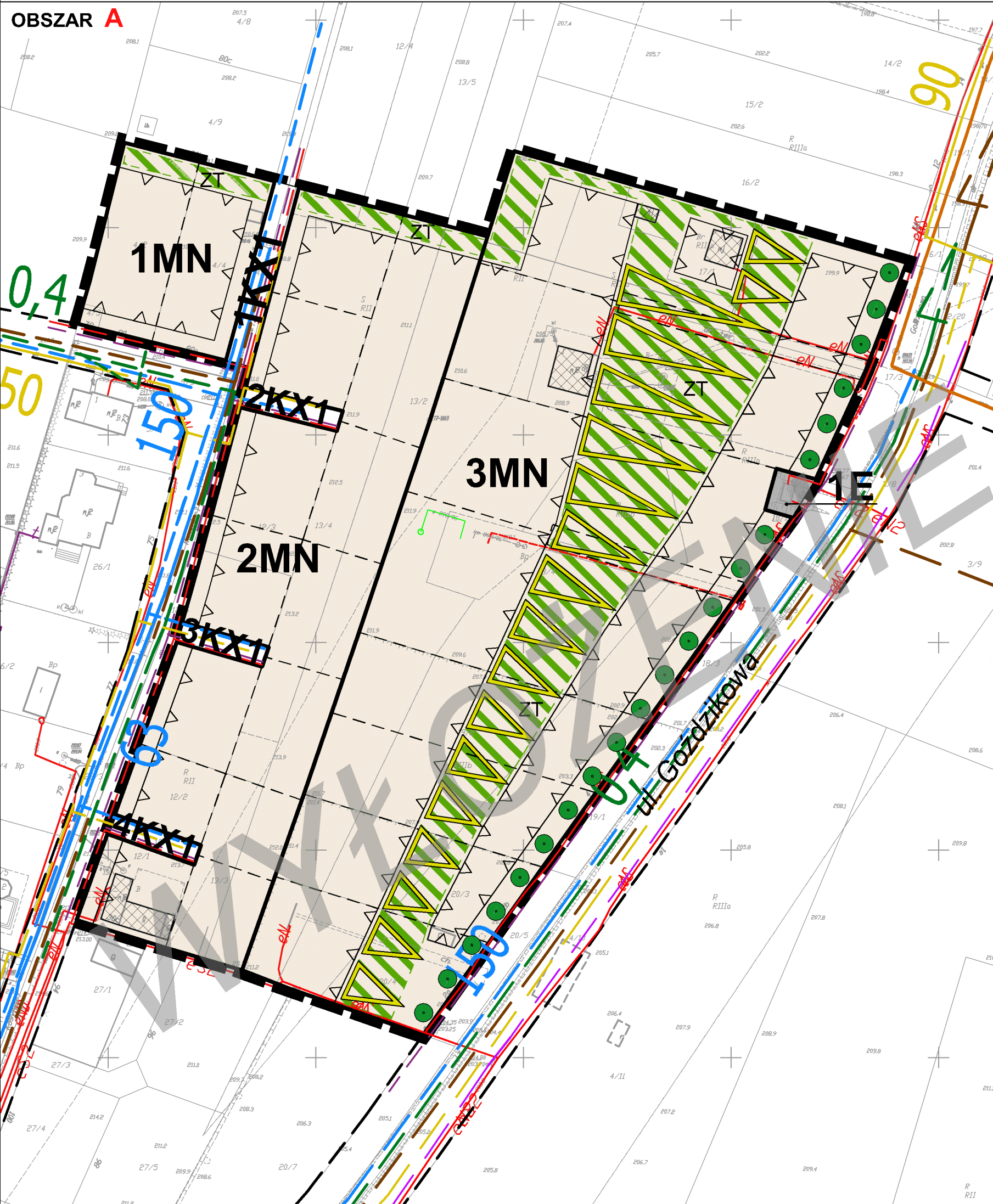
	proponowane linie podziału działek
	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	szpaler drzew
	granica obszaru składowania odpadów (wód złożowych) / zasięg złoża ropy naftowej "Świdnik"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN skala 1:25 000



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





USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
KXL	tereny ciągów technicznych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	skarpa do zachowania

USTALENIA INFORMACYJNE:

	proponowane linie podziału działek
	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	szpaler drzew
	granica obszaru składowania odpadów (wód złożowych) / zasięg złoża ropy naftowej "Świdnik"
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn. / proj.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn. / proj.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn. / proj.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia istn. / proj.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia istn./ średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kalowa nN, SN, WN proj.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn. / proj.

