

Uchwała Nr 708/XXVIII/2017

Rady Miasta Lublin

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ulicy Majerankowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 401/XV/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 11 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ul. Majerankowej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ul. Majerankowej 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ul. Majerankowej w granicach: ul. Majerankowa od północy, ul. Daliowa od zachodu, linia rozgraniczająca terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i linia rozgraniczająca terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej od południa i ul. Narcyzowa od wschodu (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) - zwaną dalej planem.

§ 2

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
 - 2) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, tradycyjne w skali i formie słupy ogłoszeniowe, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny oraz inne obiekty małej architektury;
 - 3) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;
 - 4) **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;
 - 5) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielania, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 6) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zacomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);

- 7) **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;
- 8) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 10) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej 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;
- 11) **linie rozgraniczające** - linie ciągle wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **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;
- 13) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
- 14) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 15) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 16) **obszar obsługi komunikacji „KS”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
- 17) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 18) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 19) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 20) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 21) **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;
- 22) **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;

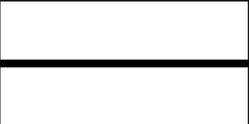
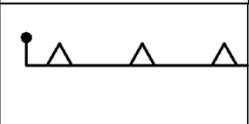
- 23) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części 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);
- 24) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 25) **przestrzeń otwarta** - ciąg pieszy, plac zlokalizowane w obrębie terenu o innym charakterze niż przeznaczenie komunikacyjne, dostępna z poziomu otaczającego terenu, poza budynkiem lub w budynku (w formie pasażu wewnętrznego, bramy lub zadaszenia o wysokości parteru lub większej);
- 26) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 27) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 28) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 29) **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego na terenie działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce, lub wkomponowany w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 30) **szyld ażurowy** - szyld składający się jedynie z liter umieszczonych nad witryną na tle elewacji lub/i z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne, w tym szyldy semaforowe dostosowane do historycznego charakteru zabudowy;
- 31) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 32) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 33) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 34) **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;
- 35) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 36) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 37) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 38) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 39) **zielen izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz

oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;

- 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. 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, UP....** - symbole 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

UP	tereny usług publicznych
-----------	--------------------------

U	tereny zabudowy usługowej
----------	---------------------------

KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
------------	--

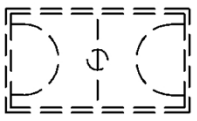
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
---	--

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

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

	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	główne wejście
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	szpaler drzew
	akcent architektoniczny

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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obszary zieleni towarzyszącej wydzielone w ramach funkcji podstawowych;
 - 6) obszary zieleni izolacyjnej wydzielone w ramach funkcji podstawowych;
 - 7) obszary obsługi komunikacji wydzielone w ramach funkcji podstawowych;
 - 8) strefy szczególnej przestrzeni publicznej.
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 5

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

- 1) **UP** – tereny usług publicznych - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
 - a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
 - b) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - c) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, domy opieki;

- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
- a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
 - b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
 - c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - e) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, domy opieki,
 - f) kultu religijnego - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
 - g) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - h) ochrony zdrowia - takie jak: gabinety lekarskie, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne;
- 3) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:
 - 1) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 2) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 3) 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;
 - 4) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 5) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 7) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 8) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 9) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 10) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 11) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 12) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
5. Zasady wymienione w ust. 1-4 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych i szyldów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;

- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;
 - 3) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
 - 4) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.). Szyldy powinny być usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie mogą ich przesłaniać ani deformować;
 - 5) dopuszcza się lokalizację szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) lecz nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8 m od elewacji;
 - 6) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
 - 7) ewentualne przesłony w witrynach nie mogą przekraczać 30% ich powierzchni (liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny) z preferencją umieszczania reklam po wewnętrznej stronie i w oddaleniu od powierzchni szyby;
 - 8) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP:
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 3000 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.

§ 9

Dla terenu **1UP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych.**
 - 1) ustala się lokalizację funkcji usług oświaty i wychowania, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5 pkt 1 ppkt c);
 - 2) dopuszcza się lokalizację innych funkcji usługowych, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5 pkt 1 ppkt a, b), oraz innych usług służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
 - 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
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) dla usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) na terenie 1UP wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - a) nakazuje się realizację placu przed wejściowego,
 - b) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
 - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - f) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
 - g) dopuszcza się zadaszenie,
 - h) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów do wnętrza terenu 1UP.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie określa się;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, z uwzględnieniem ust. 9 pkt 3 ppkt c;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 6) ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie A ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 20,0 m,
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 220 m n.p.m.
 - b) w strefie B ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 10,0 m,
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 210 m n.p.m.
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;
 - 8) kształt dachu: nie określa się;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
 - 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 11) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 12) zaleca się realizację głównego wejścia do budynku od strony ul. Majerankowej;
 - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
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 2000 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) 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 1UP wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej,
 - b) nakaz zachowania minimum 80% powierzchni obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,

- c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,
- 2) w ramach terenu 1UP wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
- a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne);
 - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) w ramach terenu 1UP wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego:
- a) dopuszcza się lokalizację wielostanowiskowych parkingów,
 - b) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o funkcji gospodarczej, o parametrach:
 - wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 90 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m;
- 4) w miejscu wskazanym na rysunku planu – akcent architektoniczny, nakazuje się wyróżnienie elewacji.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP - od ul. Majerankowej, (zlokalizowanej poza granicami 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) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych poprzez istniejący w ul. Narcyzowej wodociąg Ø100, planowany w ul. Majerankowej Ø160, planowany w ul. Daliowej Ø150 w oparciu o istniejący w ul. Dożynkowej wodociąg Ø150 oraz planowany w przedłużeniu ul. Do Dysa wodociąg Ø200.
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po ich rozbudowie wzdłuż ul. Narcyzowej i Majerankowej (Ø 0,2) w oparciu o kolektor Ø 1,0 w rejonie ul. Świdnickiej;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie w oparciu o istniejący kolektor Ø1,0 usytuowany na północ od ul. Rumiankowej (planowane kanały Ø 0,3 w ul. Majerankowej, Ø 0,4 w ul. Daliowej i Ø 0,5 w ul. Narcyzowej), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazownicze średniego ciśnienia (Ø 150 w ul. Dożynkowej, Ø 110 w ul. Narcyzowej);
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;
 - 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:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,

- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw dla dzieci.

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 0,5 %.

§ 10

Dla terenu 1U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji usługowych, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5).

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

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.

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) w przypadku realizacji usług z zakresu opieki społecznej, oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przeciwnym razie standardu akustycznego nie ustala się.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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 niepełnosprawnym.
- 2) na terenie 1U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - a) nakazuje się realizację placu przed wejściowego,
 - b) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
 - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - d) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - g) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
 - h) dopuszcza się zadaszenie,
 - i) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów do wnętrza terenu 1U.

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

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 55%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów usługowych:
 - a) nie więcej niż 10,0 m,
 - b) nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 210 m n.p.m.;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;

- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 12) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 13) zaleca się realizację głównego wejścia do budynku od strony ul. Majerankowej;
 - 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej ;
 - 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 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 3000 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) 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 1U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu,
 - b) nakaz zachowania minimum 80% obszaru ZI jako terenu biologicznie czynnego,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji przejść i przejazdów.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U - od ulic: Majerankowej i Daliowej (zlokalizowanych poza granicami 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) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych poprzez istniejący w ul. Narcyzowej wodociąg Ø100, planowany w ul. Majerankowej Ø160, planowany w ul. Daliowej Ø150 w oparciu o istniejący w ul. Dożynkowej wodociąg Ø150 oraz planowany w przedłużeniu ul. Do Dysa wodociąg Ø200.
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po ich rozbudowie wzdłuż ul. Narcyzowej i Majerankowej (Ø 0,2) w oparciu o kolektor Ø1,0 w rejonie ul. Świdnickiej;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie w oparciu o istniejący kolektor Ø1,0 usytuowany na północ od ul. Rumiankowej (planowane kanały Ø0,3 w ul. Majerankowej, Ø 0,4 w ul. Daliowej i Ø 0,5 w ul. Narcyzowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazownicze średniego ciśnienia (Ø150 w ul. Dożynkowej, Ø32 w ul. Daliowej);
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;

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:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

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 %.

§ 11

Dla terenu **1KX1** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny ciągów pieszo-jezdných.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z § 7.

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: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 2 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie określa się;
- 3) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się zakaz zabudowy.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX1 - od ul. Daliowej (zlokalizowanej poza granicami 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 miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany kanał Ø 0,5 w ul. Daliowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KX1 w wysokości 0,5 %.

§ 12

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.

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 15

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

§ 16

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I
W REJONIE ULICY MAJERANKOWEJ

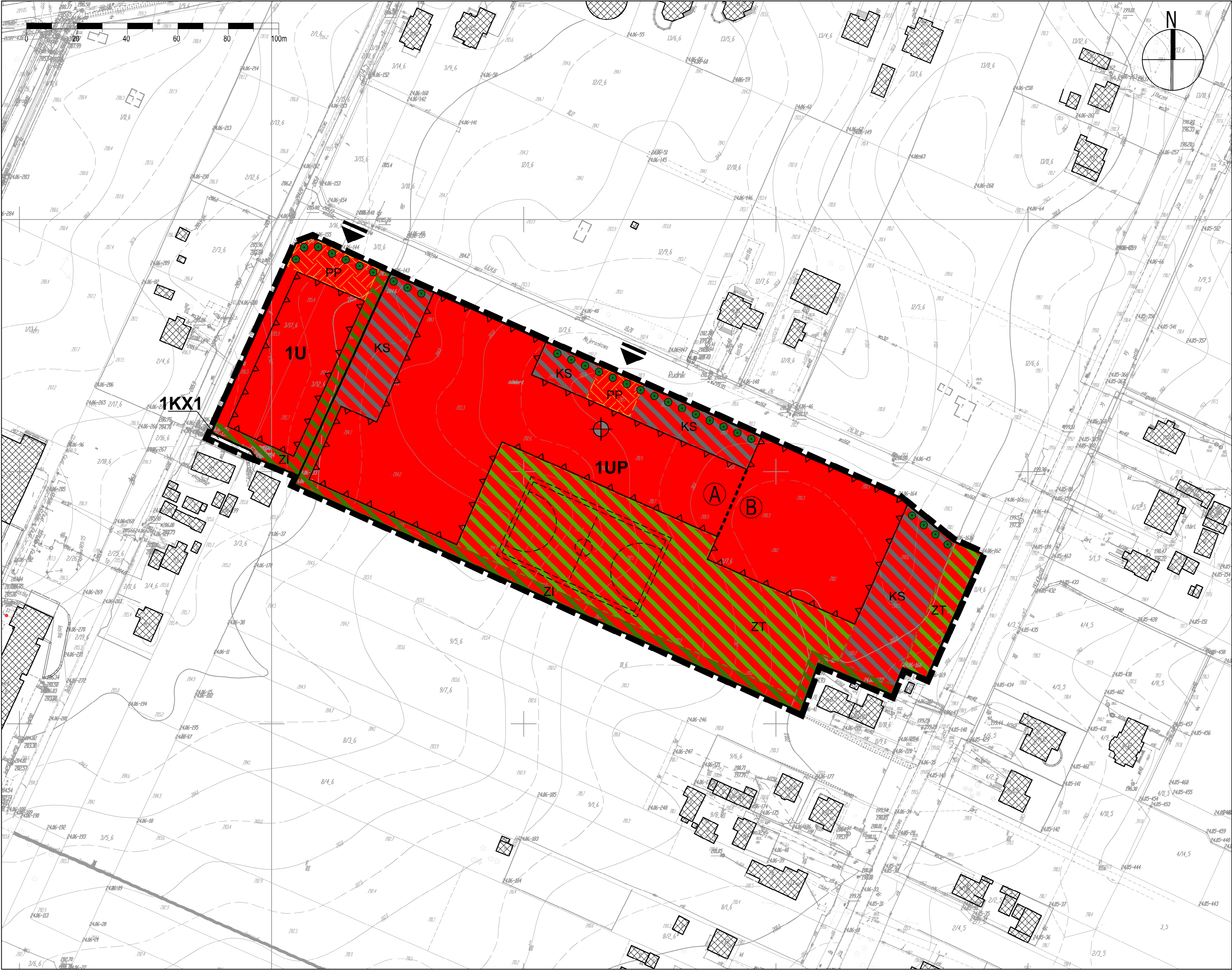
skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr 708/XXVIII/2017

Rady Miasta Lublin

z dnia 30 marca 2017 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

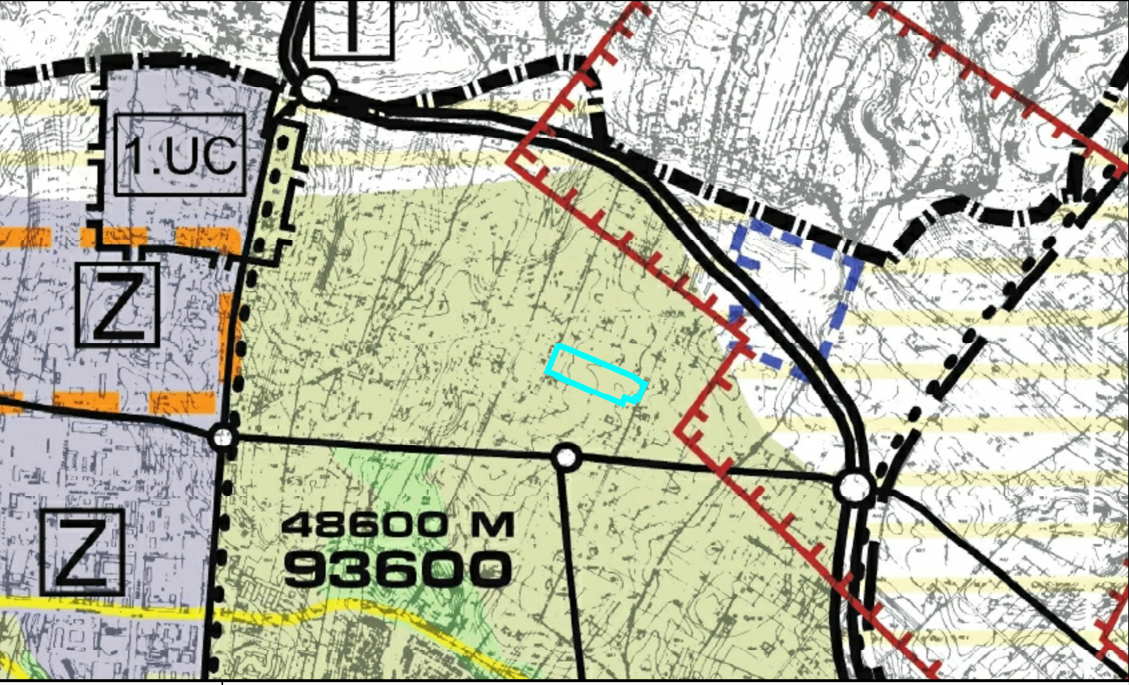
	granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U	tereny zabudowy usługowej
UP	tereny usług publicznych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

USTALENIA INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	główne wejście
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	szpaler drzew
	akcent architektoniczny

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



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I
W REJONIE ULICY MAJERANKOWEJ

skala 1:1000

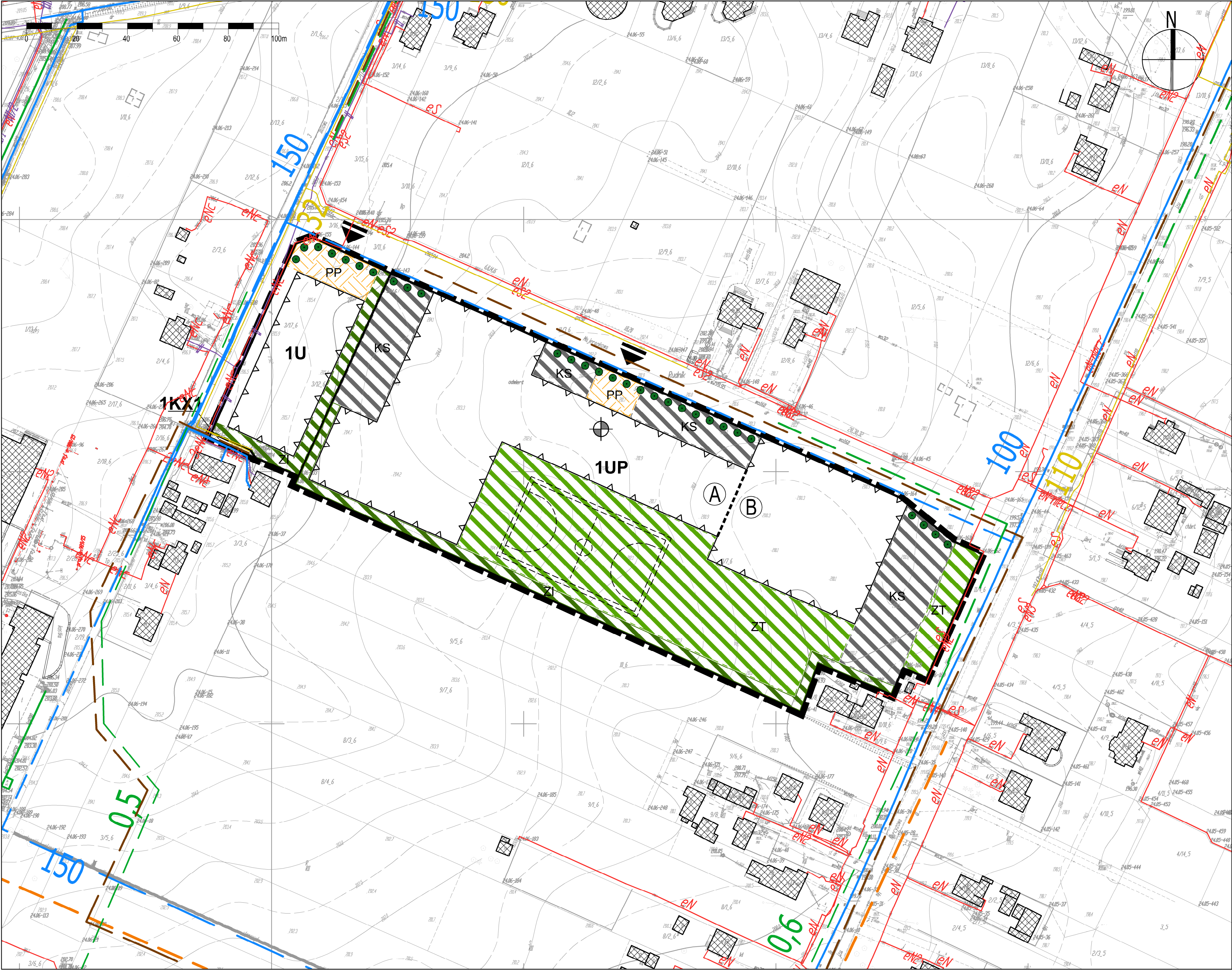
IDEOGRAM UZBROJENIA

Załącznik nr 2

do uchwały Nr 708/XXVIII/2017

Rady Miasta Lublin

z dnia 30 marca 2017 r.



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

	granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U	tereny zabudowy usługowej
UP	tereny usług publicznych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

USTALENIA INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	główne wejście
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	szpaler drzew
	akcent architektoniczny

UZBROJENIE TERENU:

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./proj.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (proj.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (proj.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (proj.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn./proj.)
	eN eS uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./proj.)

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Majerankowej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały nr 708/XXVIII/2017 z dnia 30.03.2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	21.02.2017	M----- i J----- I-----	1. Wnosimy o zaprojektowanie do przewidywanego obiektu dodatkowych dwóch zjazdów z dróg Narcyzowa i Daliowa	ul. Majerankowa dz. nr 11/4, 11/6, 11/7 (obręb 24, arkusz 6)	1UP – usługi publiczne		—		—	Pkt 1.1 Uwaga nieuwzględniona Plan nie określa lokalizacji zjazdów na działki, ustala jedynie z której ulicy winna być zapewniona podstawowa obsługa komunikacyjna terenu. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP jest to ul. Majerankowa. Dodatkowo obszar 1UP nie posiada bezpośredniego połączenia z ul. Daliową. Uwaga dotyczy zakresu organizacji ruchu i jej uwzględnienie nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.
			2. Wnosimy o umieszczenie pasa zieleni izolacyjnej po południowej stronie ulicy Majerankowej				—		—	Pkt 1.2 Uwaga nieuwzględniona Zieleń izolacyjna nie jest konieczna pomiędzy terenem 1UP (usługi publiczne) oraz terenem drogi dojazdowej – ul. Majerankowa. Zapisy planu dopuszczają natomiast zieleń w formie szpalerów drzew (od strony ul. Majerankowej). Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			3. Wnosimy o przesunięcie wjazdu z ulicy Majerankowej o 50 metrów w kierunku zachodnim				—		—	Pkt 1.3 Uwaga nieuwzględniona Plan nie określa lokalizacji zjazdów na działki, ustala jedynie z której ulicy winna być zapewniona podstawowa obsługa komunikacyjna terenu (ul. Majerankowa). Uwaga dotyczy zakresu organizacji ruchu i jej uwzględnienie nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 708/XXVIII/2017 z dn. 30.03.2017 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			4. Wnosimy o wykonanie elewacji w technologii szklanej poprawiającej naświetlenie				—		—	Pkt 1.4 Uwaga nieuwzględniona Plan nie narzuca konkretnych rozwiązań materiałowych m. in. materiału elewacyjnego. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.
			5. Wnosimy o obniżenie wysokości budynków z powodu zacinienia sąsiadujących posesji				—		—	Pkt 1.5 Uwaga nieuwzględniona Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego ustala zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym minimalną wysokość zabudowy (art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zacienienie oceniane jest na etapie pozwolenia na budowę i regulowane przepisami odrębnymi. Parametry budynku szkolnego wynikają między innymi z projektu funkcjonalno - użytkowego realizowanego przedsięwzięcia. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
2	22.02.2017 22.02.2017 23.02.2017	H----- G-----	1. Wnoszę sprzeciw przeciwko lokalizacji budynków gospodarczych to jest – śmietnik i garaż tuż przy granicy z moim domem, w którym mieszka 6 osób. Ze względu na wysoką uciążliwość i oddziaływanie środowiskowe tego typu obiektów żądamy zmiany koncepcji lokalizacji w promieniu nie mniejszym niż 100 m od budynków przeze mnie użytkowanych.	ul. Majerankowa dz. nr 11/7 (obręb 24, arkusz 6)	1UP– usługi publiczne		—		—	Pkt 2.1 Uwaga nieuwzględniona Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa lokalizacji budynków gospodarczych. Dopuszcza lokalizację takich obiektów w liniach nieprzekraczalnych zabudowy wyznaczonych na terenie 1UP, a także w ramach obszarów KS (obsługi komunikacyjnej, parkingów). Ostateczne usytuowanie takich obiektów zawarte zostanie w projekcie zagospodarowania działki na etapie pozwolenia na budowę, a regulowane jest przepisami odrębnymi, między innymi Rozporządzeniem Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 708/XXVIII/2017 z dn. 30.03.2017 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			2. Zlokalizowania parkingu przy ulicy Narcyzowej z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 100 m od domu.				—		—	Pkt 2.2 Uwaga nieuwzględniona Projekt zmiany planu wyznacza na terenie 1UP (usługi publiczne) cztery obszary KS (obsługi komunikacyjnej, parkingów) w których dopuszcza lokalizację parkingów wielostanowiskowych. Minimalna odległość miejsc parkingowych od budynków i granic działek budowlanych wynika z rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422). Ze względu na racjonalne wykorzystanie terenu 1UP nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			3. Wnioskuje również o bezwzględne zachowanie pasa zieleni izolacyjnej od granic działki o szerokości 7 metrów ze 100% gwarancją zachowania tego pasa.			+	—	+	—	Pkt 2.3 Uwaga częściowo nieuwzględniona W ustaleniach planu dotyczących 1UP nakazano zachowanie minimum 80% obszaru określonego jako teren zieleni izolacyjnej ZI w pasie o szerokości 4m , wzdłuż południowej granicy terenu 1UP. Zwiększenie tej wartości do 100% byłoby sprzeczne z racjonalnym wykorzystaniem terenu między innymi pod ciąg piesze i rowerowe. Takie sposoby wykorzystania terenu mogą wymagać częściowego utwardzenia gruntu. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			4. Jako, że koncepcja budynków centrum jest moim zdaniem wręcz futurystyczna proszę o dopasowanie kolorystyki do otoczenia.				—		—	Pkt 2.4 Uwaga nieuwzględniona Plan uwzględnia zakaz stosowania na elewacjach jaskrawych materiałów wykończeniowych. Uwaga odnosi się do koncepcji architektonicznej projektowanego na terenie obiektu, a nie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.
			5. Parking przy ul. Narcyzowej powinien być zlokalizowany co najmniej 30 m od granicy działki.							Pkt 2.5 Uwaga nieuwzględniona Projekt zmiany planu wyznacza 4 obszary (KS-obsługi komunikacyjnej) w których dopuszcza lokalizację parkingów wielostanowiskowych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 708/XXVIII/2017 z dn. 30.03.2017 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
							—		—	Minimalna odległość miejsc parkingowych od budynków i granic działek budowlanych wynika z rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422). „Odległość wydzielonych miejsc postojowych od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż: - 3 m - w przypadku do 4 stanowisk włącznie; - 6 m - w przypadku 5-60 stanowisk włącznie; - 16 m - w przypadku większej liczby stanowisk. ”. Ze względu na wprowadzony w projekcie zmiany planu cztero-metrowy pas zieleni izolacyjnej, w której zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych, parking od strony ul. Narcyzowej może zostać zlokalizowany w odległości minimum 4, 6 lub 16m od granicy działek budowlanych,zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych. Ze względu na racjonalne wykorzystanie terenu 1UP nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
3	22.02.2017 22.02.2017 23.02.2017	E--- S----- B----- W-----	1. Wnosimy sprzeciw przeciwko lokalizacji budynków gospodarczych tj. śmietnik i garaż tuż przy granicy z naszym domem, w którym mieszkają nasi rodzice, którzy są już w podeszłym wieku mieszkają tam od 50 lat. Ze względu na wysoką uciążliwość i oddziaływanie środowiskowe tego typu obiektów żądamy zmiany koncepcji lokalizacji w promieniu nie mniejszym niż 100 m od budynków zamieszkałych przez naszych rodziców.	ul. Majerankowa dz. nr 11/7 (obręb 24, arkusz 6)	1UP– usługi publiczne		—		—	Pkt 3.1 Uwaga nieuwzględniona Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa lokalizacji budynków gospodarczych. Dopuszcza lokalizację takich obiektów w liniach nieprzekraczalnych zabudowy wyznaczonych na terenie 1UP, a także w ramach obszarów KS (obsługi komunikacyjnej, parkingów). Ostateczne usytuowanie takich obiektów zawarte zostanie w projekcie zagospodarowania działki na etapie pozwolenia na budowę, a regulowane jest przepisami odrębnymi, między innymi Rozporządzeniem Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 708/XXVIII/2017 z dn. 30.03.2017 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			2. Wnioskujemy zlokalizowanie parkingu przy ul. Narcyzowej z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 100 m od domu.				—		—	Pkt 3.2 Uwaga nieuwzględniona Projekt zmiany planu wyznacza na terenie 1UP (usługi publiczne) cztery obszary KS (obsługi komunikacyjnej, parkingów) w których dopuszcza lokalizację parkingów wielostanowiskowych. Minimalna odległość miejsc parkingowych od budynków i granic działek budowlanych wynika z rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422). Ze względu na racjonalne wykorzystanie terenu 1UP nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			3. Wnioskujemy również o bezwzględne zachowanie pasa zieleni izolacyjnej od granicy działki o szerokości 7 m. Ze 100% gwarancją zachowania tego pasa.			+	—	+	—	Pkt 3.3 Uwaga częściowo nieuwzględniona W ustaleniach planu dotyczących 1UP nakazano zachowanie minimum 80% obszaru określonego jako teren zieleni izolacyjnej ZI w pasie o szerokości 4m , wzdłuż południowej granicy terenu 1UP. Zwiększenie tej wartości do 100% byłoby sprzeczne z racjonalnym wykorzystaniem terenu między innymi pod ciąg piesze i rowerowe. Takie sposoby wykorzystania terenu mogą wymagać częściowego utwardzenia gruntu. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			4. Jako, że koncepcja budynków centrum jest naszym zdaniem bardzo modernistyczna proszę o dopasowanie kolorystyki do otoczenia.				—		—	Pkt 3.4 Uwaga nieuwzględniona Plan uwzględnia zakaz stosowania na elewacjach jaskrawych materiałów wykończeniowych. Uwaga odnosi się do koncepcji architektonicznej projektowanego na terenie obiektu, a nie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 708/XXVIII/2017 z dn. 30.03.2017 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			5. Parking przy ul. Narcyzowej powinien być zlokalizowany co najmniej 20 m od naszej działki.							Pkt 3.5 Uwaga nieuwzględniona Projekt zmiany planu wyznacza 4 obszary (KS-obsługi komunikacyjnej) w których dopuszcza lokalizację parkingów wielostanowiskowych. Minimalna odległość miejsc parkingowych od budynków i granic działek budowlanych wynika z rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422). „Odległość wydzielonych miejsc postojowych od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż: - 3 m - w przypadku do 4 stanowisk włącznie; - 6 m - w przypadku 5-60 stanowisk włącznie; - 16 m - w przypadku większej liczby stanowisk. ”. Ze względu na wprowadzony w projekcie zmiany planu cztero-metrowy pas zieleni izolacyjnej, w której zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych, parking od strony ul. Narcyzowej może zostać zlokalizowany w odległości minimum 4, 6 lub 16m od granicy działek budowlanych,zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych. Ze względu na racjonalne wykorzystanie terenu 1UP nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			6. Uwzględnienie boiska (utwardzonego) w obszar terenów zielonych nie zachowuje proporcji zabudowy terenu do powierzchni biologicznie czynnych.							Pkt 3.6 Uwaga nieuwzględniona Uwaga odnosi się do koncepcji architektonicznej projektowanego na terenie obiektu, a nie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN – CZĘŚĆ I
w rejonie ulicy Majerankowej

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

Na podstawie art. 17 pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (realizacja zagospodarowania i uzbrojenia) oraz infrastruktury społecznej, należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

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