UCHWAŁA NR 587/XVIII/2020
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 23 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, obszar A – rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Przyjacielskiej, Cisowej i Morelowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą nr 532/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 zachodni - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, obszar A – rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Przyjacielskiej, Cisowej i Morelowej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin" przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, obszar A – rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Przyjacielskiej, Cisowej i Morelowej, w granicach określonych na załączniku nr 1 – zwaną dalej planem.

§ 2.

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

§ 3.

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
   1) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
   2) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
   3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
   4) **dach zielony ekstensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
   5) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
   6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   7) **elementy zieleni** – formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);
   8) **ESOCH** – Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;

9) **infrastruktura techniczna** – to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

10) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) **kategoria przeznaczenia terenu** – przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;

12) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

14) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

15) **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;

16) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** – wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

17) **plac zabaw** – wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;

18) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

19) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;

20) **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

21) **powierzchnia użytkowa** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;

22) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
   a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
   b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
   c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

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

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

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

26) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”**– 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;

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

28) **uciążliwość** – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;

29) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** – urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;

30) **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;

31) **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;

32) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** – część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

33) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku – kalenicy, attyki, bądź najwyżej 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;

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

35) **zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

36) **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.

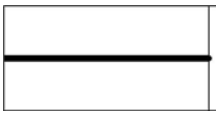
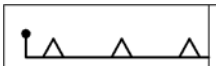
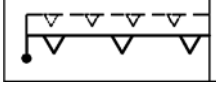
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 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. **MW, U...** – symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
6. 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
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy - dla funkcji usługowych i handlu
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN1(U)	teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
MN1/U	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
U/MW	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
KDG/KDZ	tereny dróg publicznych - ulica główna, docelowo ulica zbiorcza
KDZ/KDG	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza, docelowo ulica główna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
IT	obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej
1-6	drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych
DR	skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych

2) Elementy informacyjne:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew
A	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych

7. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) linie wyznaczające dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy – dla funkcji usługowych i handlu;
   5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   6) obszary zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;

7) obszary infrastruktury technicznej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;

8) strefy szczególnej przestrzeni publicznej;

9) obszary obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;

10) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

11) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych;

12) skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych.

8. Charakter informacyjny mają umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7, w tym w szczególności: układ drogowy poza granicami planu, budynki istniejące, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, szpalery drzew, przystanki miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, Ekologiczny System Obszarów Chronionych.

§ 5.

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

1) **MN –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN1** – teren zabudowy mieszkaniowej;

3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) **U** – teren zabudowy usługowej;

5) **KDG/KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica główna, docelowo ulica zbiorcza;

6) **KDZ/KDG** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza, docelowo ulica główna;

7) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;

8) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;

9) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 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 1,0 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m^2,

b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50–70 m^2,

c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m^2;

3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi;

4) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;

5) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;

6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

7) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;

9) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 70 m^2 powierzchni użytkowej;

10) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;

11) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

12) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

13) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży;

14) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

15) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

16) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W przypadku przebudowy i remontów budynków istniejących prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
5. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
   1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
   2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
   3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
   4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
6. Ustala się 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 stanowią inaczej.

§ 7.

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji;
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojść i dojazdów do budynku;
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;
6. Zasady wymienione w ust. 1–5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 8.

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 1MN1(U), 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U, 1U:
      a) powierzchnia działki: nie mniej niż 650 m^2,
      b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
      c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
   2) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 2U:
      a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m^2,
      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 **1MN** ustala się:

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

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
   3) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
   2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
   6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
   8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
   9) kształt dachu: nie ustala się;
   10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
   11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
   12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
   13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
   14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
   15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 650 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 1MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
      a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
      b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
      c) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych,
      d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne)**;**
   2) w ramach terenu 1MN wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych gospodarczych i garażowych, związanych z funkcją obszaru, o parametrach:
      a) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35 m^2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 1000 m^2 powierzchni działki,
      b) wysokość zabudowy: nie więcej niż 3,5 m.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN – od ul. Morelowej (oznaczonej symbolem 3KDD);
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
      c) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących sieci (wodociągowa Ø100, gazowa średniego ciśnienia Ø40),
      d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
      e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał Ø0,5 przebiegający wzdłuż cieku spod Konopnicy,
      f) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych,
      g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych,
      h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
      i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
   2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
      a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
      b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
      c) placów zabaw,
      d) urządzeń sportowo–rekreacyjnych,
      e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

§ 10.

Dla terenu **1MN1(U)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług.**
   1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku);
   2) dopuszcza się się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
      a) **administracji i biur,** w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
      b) **gastronomii,** w tym w szczególności: restauracje, kawiarnie, obiekty zaplecza gastronomicznego,
      c) **handlu,** w tym w szczególności: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
      d) **hotelowo – turystycznej,** w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
      e) **kultury,** w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
      f) **nauki i szkolnictwa wyższego,** w tym w szczególności: jednostki naukowo – badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
      g) **ochrony zdrowia i opieki społecznej,** w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
      h) **oświaty i wychowania,** w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
      i) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
      j) **usług drobnych,** w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
      k) **usług publicznych;**
   3) ustala się, że powierzchnia dopuszczonego programu usługowego nie może przekraczać 60% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
   3) na terenie 1MN1(U) wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, w granicach którego ustala się nakaz zachowania istniejących drzew, a w szczególności drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (oznaczonych na rysunku planu symbolem oraz cyfrą: 4 i 5 – jesiony, 6 – topola), zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku konieczności wycinki drzew ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu.
   4) w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej, przy czym dla usług:
      a) z kategorii hotelowo–turystycznej oraz dla domów studenckich ustala się standard jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,

b) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,

c) usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich), ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

dla pozostalych kategorii usług standardu akustycznego nie ustala się,

5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

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

1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

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

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

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

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

7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;

8) szerokość elewacji: nie więcej niż 30 m;

9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8 z czego nie wiecej niż 1,1 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy;

10) kształt dachu: nie ustala się;

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

12) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

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

14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

15) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się zlokalizowanie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji (w szczególności w formie placu zabaw), dostępnego dla wszystkich mieszkańców, o powierzchni minimalnej 15m^2;

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

17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, wolnostojące, wbudowane, naziemne miejsca parkingowe.

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

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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 650 m^2;

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

3) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN1(U) – od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 planowanych miejskich sieci wodociągowych w oparciu o magistralę wodociągową Ø300 i sieć Ø150 w ul. Nałęczowskiej,

d) ustala się zaopatrzenie w gaz z planowanych sieci gazowniczych średniego ciśnienia w oparciu o sieć Ø150 w ul. Bohaterów Monte Cassino i sieć Ø150 w ul. Nałęczowskiej,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami przed ich odprowadzeniem do odbiornika,

g) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał Ø0,5 przebiegający wzdłuż cieku spod Konopnicy,

h) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych,

i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (w oparciu o magistralę 2xØ350) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

k) 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 niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo–rekreacyjnych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**: Ustala się jednorazową

opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MN1(U) w wysokości 30%.

§ 11.

Dla terenów **1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej.**
   1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku);
   2) ustala się się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
      a) **administracji i biur,** w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
      b) **gastronomii,** w tym w szczególności: restauracje, kawiarnie, obiekty zaplecza gastronomicznego,
      c) **handlu,** w tym w szczególności: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
      d) **hotelowo – turystycznej,** w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
      e) **kultury,** w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
      f) **nauki i szkolnictwa wyższego,** w tym w szczególności: jednostki naukowo – badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
      g) **ochrony zdrowia i opieki społecznej,** w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
      h) **oświaty i wychowania,** w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
      i) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
      j) **usług drobnych,** w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
      k) **usług publicznych**.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
   3) na terenie 3MN1/U wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, w granicach którego ustala się nakaz zachowania istniejących drzew, a w szczególności drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (oznaczonych na rysunku planu symbolem oraz cyfrą: 1, 2, 3 – jesiony), zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku konieczności wycinki drzew ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu.
   4) w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej, przy czym dla usług:

   z kategorii hotelowo–turystycznej oraz dla domów studenckich ustala się standard jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,

      a) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,

b) usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich), ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

dla pozostalych kategorii usług standardu akustycznego nie ustala się,

5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) od strony terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków (na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna);

3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

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

1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

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

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

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

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

7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;

8) szerokość elewacji: nie więcej niż 30 m;

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

10) kształt dachu: nie ustala się;

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

12) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

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

14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

15) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się zlokalizowanie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji (w szczególności w formie placu zabaw), dostępnego dla wszystkich mieszkańców, o powierzchni minimalnej 15m^2;

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

17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, wolnostojące, wbudowane, naziemne miejsca parkingowe.

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

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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 650 m^2;

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 terenów 1MN1/U oraz 4MN1/U 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) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,

e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych,

f) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,

g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

2) w ramach terenu 3MN1/U wyznacza się obszary infrastruktury technicznej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem IT, w obrębie których ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej do czasu przebudowy lub likwidacji sieci.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN1/U – od ulicy Grabowej zlokalizowanej poza granicą opracowania, oraz od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN1/U – od ul. Morelowej oznaczonej symbolem 3KDD,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN1/U – od ul. Morelowej oznaczonej symbolem 3KDD, od ul. Przyjacielskiej oznaczonej symbolem 4KDD oraz od ul. Skromnej oznaczonej symbolem 5KDD,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN1/U – od ul. Morelowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz od ul. Skromnej oznaczonej symbolem 5KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących sieci (magistrala wodociągowa Ø300, sieci rozbiorcze: Ø150 w ul. Nałęczowskiej, Ø125 w drodze 3KDD oraz sieci gazowniczych średniego ciśnienia: Ø150 w terenie 4KDD,1MN1/U i ul. Nałęczowskiej, Ø40 w drodze 3KDD),

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o ciek spod Konopnicy, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał Ø0,5 przebiegający wzdłuż cieku spod Konopnicy,

f) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (w oparciu o magistralę 2xØ350) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo–rekreacyjnych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U w wysokości 30%.

§ 12.

Dla terenów **1U/MW, 2U/MW, 3U/MW** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

1) ustala się się lokalizację nieuciążliwych usług, w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,

b) **gastronomii,** w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,

c) **handlu,** w tym w szczególności: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki,

d) **hotelowo – turystycznej,** w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,

e) **kultu religijnego i czynności religijnych,** w tym w szczególności: kościoły, organizacje wyznaniowe,

f) **kultury,** w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,

g) **nauki i szkolnictwa wyższego,** w tym w szczególności: jednostki naukowo – badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,

h) **ochrony zdrowia i opieki społecznej,** w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,

i) **oświaty i wychowania,** w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

j) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,

k) **usług drobnych,** w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

l) **usług publicznych;**

2) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) w budynkach zlokalizowanych przy pasie drogowym dróg publicznych nakazuje się lokalizację usług na pierwszej lub drugiej kondygnacji nadziemnej budynków (na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna);

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

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

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

3) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:

a) usług z kategorii hotelowo–turystycznej oraz dla domów studenckich , dla których ustala się standard jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,

b) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,

c) usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich), dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §7;

5) w nawiązaniu do §7 ust. 3 i 6, w południowo–wschodnim fragmencie terenu 2U/MW (w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Nałęczowskiej (1KDG/KDZ) i ul. Cisowej (2KDD)) dopuszcza się prace niwelacyjne i nadsypywanie terenu o wartość nie większą niż 3 metry w stosunku do naturalnego ukształtowania terenu i jego rzędnej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

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

1) typ zabudowy: nie ustala się;

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

3) w ramach terenów 1U/MW i 2U/MW dopuszcza się wysunięcie linii zabudowy parteru (dla funkcji usługowych i handlu) przed nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i z uwzględnieniem ust. 9 pkt 1;

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: 30%, w przypadku realizacji zabudowy wyłącznie o funkcji usługowej dopuszcza się obniżenie wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 15%;

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

7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 25 m;

8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

9) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;

10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,5 z czego maksymalnie 2,8 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy;

11) kształt dachu: płaski;

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

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

14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

15) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się urządzenie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m²/1 mieszkanie;

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

17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, wbudowane, garaże wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe.

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

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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 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) część terenów oznaczonych symbolami 1U/MW i 2U/MW obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (110 kV) o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) lokalizować budynków mieszkalnych lub pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

2) w ramach terenów 1U/MW, 2U/MW 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) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;

e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych,

f) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych,

g) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

h) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

3) na terenie 2U/MW wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się:
   a) zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej,
   b) nakaz zastosowania wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
   c) nakaz szczególnie starannego zakomponowanie rysunku nawierzchni,
   d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni,
   e) dopuszczenie lokalizacji miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
   f) dopuszczenie lokalizacji przejść i przejazdów,
   g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
4) w ramach terenu 3U/MW wyznacza się obszar infrastruktury technicznej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem IT, w obrębie którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej do czasu przebudowy lub likwidacji sieci.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
   a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/MW – od ulicy Grabowej oznaczonej symbolem 1KDD,
   b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U/MW – od ulicy Cisowej oznaczonej symbolem 2KDD,
   c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3U/MW – od ulicy Przyjacielskiej oznaczonej symbolem 4KDD;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
   c) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących sieci (magistrala wodociągowa Ø300, sieć rozbiorcza Ø150 w ul. Nałęczowskiej oraz sieci gazowniczych średniego ciśnienia (Ø150 w terenie 1U/MW i ul. Nałęczowskiej),
   d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o ciek spod Konopnicy lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
   e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał Ø0,5 przebiegający wzdłuż cieku spod Konopnicy;
   f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (w oparciu o magistralę 2xØ350) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
   g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
   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 niepylącej,
   b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
   c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo–rekreacyjnych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW w wysokości 30%.

§ 13.

Dla terenu **1U** ustala się:

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

1) ustala się się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur,** w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,

b) **gastronomii,** w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,

c) **handlu,** w tym w szczególności: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki,

d) **hotelowo – turystycznej,** w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,

e) **kultury,** w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, kluby, sale taneczne, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,

f) **motoryzacji**, w tym w szczególności: stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe,

g) **nauki i szkolnictwa wyższego,** w tym w szczególności: jednostki naukowo – badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,

h) **ochrony zdrowia i opieki społecznej,** w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,

i) **oświaty i wychowania,** w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

j) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu,

k) **usług drobnych,** w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

l) **usług publicznych**;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

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

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

3) standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:

a) usług z kategorii hotelowo–turystycznej oraz dla domów studenckich, dla których ustala się standard jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,

b) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,

c) usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich), dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

1) typ zabudowy: nie ustala się;

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

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

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: 15%;

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

7) ustala się wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;

8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0 z czego nie więcej niż 1,5 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy;

9) kształt dachu: płaski;

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

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

12) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

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

14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, wbudowane, garaże wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe.

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

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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 650 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) część terenu oznaczonego symbolem 1U obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (110 kV) o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) lokalizować pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

2) w ramach terenu 1U wyznacza się obszary infrastruktury technicznej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem IT, w obrębie którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej do czasu przebudowy lub likwidacji sieci.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U – od ul. Nałęczowskiej oznaczonej symbolem 1KDG/KDZ;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących sieci (magistrala wodociągowa Ø300, sieć rozbiorcza Ø150 w ul. Nałęczowskiej oraz sieci gazowniczych średniego ciśnienia (Ø150 w ul. Nałęczowskiej),

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o ciek spod Konopnicy lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o kanał Ø0,5 przebiegający wzdłuż cieku spod Konopnicy,

f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (w oparciu o magistralę 2xØ350) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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 niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo–rekreacyjnych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

§ 14.

Dla terenu **2U** ustala się:

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

1) ustala się się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
   a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów.
   b) **gastronomii,** w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
   c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2 taki jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2,
   d) **hotelowo–turystycznej,** w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
   e) **kultu religijnego i czynności religijnych,** w tym w szczególności: kościoły, organizacje wyznaniowe,
   f) **kultury,** w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
   g) **motoryzacji**, w tym w szczególności: stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe,
   h) **nauki i szkolnictwa wyższego,** w tym w szczególności: jednostki naukowo – badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
   i) **ochrony zdrowia i opieki społecznej,** w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
   j) **oświaty i wychowania,** w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
   k) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu;
   l) **usług drobnych,** w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
   m) **usług publicznych**.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
   3) standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
      a) usług z kategorii hotelowo–turystycznej oraz dla domów studenckich, dla których ustala się standard jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
      b) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
      c) usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich), dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
      d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
   4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
   2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
   6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   7) ustala się wysokość zabudowy: nie więcej niż 25 m;
   8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
   9) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
   10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,0 z czego nie więcej niż 2,8 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy;
   11) kształt dachu: płaski;
   12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
   13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
   14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
   15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
   16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, wbudowane, garaże wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 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 2U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
      a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
      b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej;

c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

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

e) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych,

f) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U – od ulicy Przyjacielskiej oznaczonej symbolem 4KDD oraz od ul. Skromnej oznaczonej symbolem 5KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących sieci (magistrala wodociągowa Ø300, oraz sieć gazowa średniego ciśnienia (Ø150 w 4KDD),

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o ciek spod Konopnicy lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych w oparciu o kanał Ø0,5 przebiegający wzdłuż cieku spod Konopnicy miejskich sieci kanalizacji sanitarnej,

f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (w oparciu o magistralę 2xØ350) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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 niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo–rekreacyjnych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 2U w wysokości 30%.

§ 15.

Dla terenu **1KDG/KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica główna, docelowo ulica zbiorcza.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
   3) standard akustyczny – nie ustala się;
   4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
   3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**: nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** część terenu oznaczonego symbolem 1KDG/KDZ obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (110 kV) o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji: zewnętrzne powiązania drogowe przez al. Kraśnicką oraz przez planowaną ulicę w ciągu ul. Bohaterów Monte Cassino do al. Solidarności;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy 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 w oparciu o ciek spod Konopnicy, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
       e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
       f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDG/KDZ w wysokości 1 %.

§ 16.

Dla terenów **1KDZ/KDG, 2KDZ/KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza, docelowo ulica główna.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
   3) standard akustyczny – nie ustala się;
   4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.
   3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**: nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy 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 w oparciu projektowany w kierunku cieku spod Konopnicy kanał deszczowy, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
       e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
       f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDZ/KDG, 2KDZ/KDG w wysokości 1 %.

§ 17.

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

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
   3) standard akustyczny – nie ustala się;
   4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;
   2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
   3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
   4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** część terenów oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (110 kV) o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDD – od ul. Nałęczowskiej oznaczonej symbolem 1KDG/KDZ oraz od ul. Grabowej poza obszarem opracowania,
       b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KDD – od ul. Nałęczowskiej oznaczonej symbolem 1KDG/KDZ,
       c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KDD – od ul. Nałęczowskiej oznaczonej symbolem 1KDG/KDZ oraz od ul. Skromnej oznaczonej symbolem 5KDD,
       d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KDD – od ul. Nałęczowskiej oznaczonej symbolem 1KDG/KDZ oraz od ul. Skromnej oznaczonej symbolem 5KDD,
       e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5KDD – od ul. Przyjacielskiej oznaczonej symbolem 4KDD, od ul. Morelowej oznaczonej symbolem 3KDD, oraz od ulic dojazdowych planowanych poza obszarem opracowania;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
       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 planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o ciek spod Konopnicy, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, dla terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
       e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD w wysokości 1%.

§ 18.

Dla terenu **1KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
   3) standard akustyczny – nie ustala się;
   4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5 m;
   2) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych;
   3) dopuszcza się lokalizację dróg pożarowych;
   4) dopuszcza się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   6) intensywność zabudowy: nie ustala się;
   7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** część terenu oznaczonego symbolem 1KX obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (110 kV) o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX – od ul. Nałęczowskiej oznaczonej symbolem 1KDG/KDZ;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
       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 planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o ciek spod Konopnicy, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, dla terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) 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;

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo–rekreacyjnych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

§ 19.

Dla terenów **1E, 2E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenów: Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;

3) standard akustyczny – nie ustala się;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;

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

3) intensywność zabudowy: nie ustala się;

4) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m;

5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się**.**
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się**.**
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E – od ul. Grabowej zlokalizowanej poza granica planu,
        b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2E – od ul. Skromnej zlokalizowanej poza granicami planu;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
        b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
        c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
        d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o ciek spod Konopnicy, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, dla terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
        e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
        f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1E, 2E w wysokości 1%.

§ 20.

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

§ 21.

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

§ 22.

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

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 24.

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

§ 25.

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I ZACHODNIA, OBSZAR A - REJON ULIC: NAŁĘCZOWSKIEJ, GRABOWEJ, PRZYJACIELSKIEJ, CISOWEJ I MORELOWEJ

skala **1:1000**

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały **Nr 587/XVIII/2020**
Rady Miasta Lublin
z dnia **23 kwietnia 2020 r.**

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy - dla funkcji usługowych i handlu
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN1(U)	teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
MN1/U	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
U/MW	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
KDG/KDZ	tereny dróg publicznych - ulica główna, docelowo ulica zbiorcza
KDZ/KDG	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza, docelowo ulica główna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
IT	obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej
1-6	drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych
DR	skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew
Ⓐ	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
Skala 1:10 000

	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy jednorodzinnej
	tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej
	drogi główne
	drogi zbiorcze
	główne aleje miejskie, aleje z najcenniejszym drzewostanem
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych

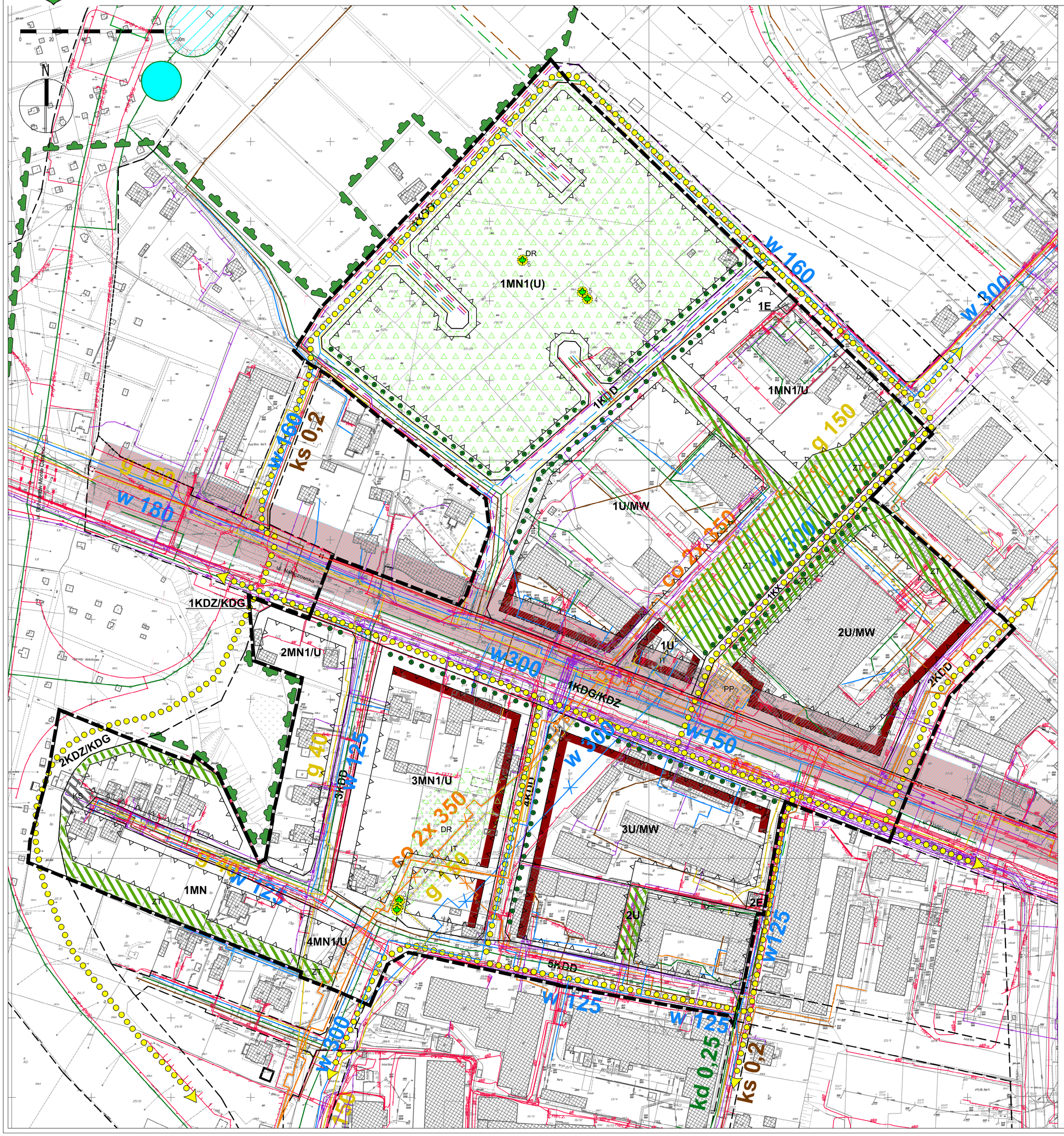
MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I ZACHODNIA, OBSZAR A - REJON ULIC: NAŁĘCZOWSKIEJ, GRABOWEJ, PRZYJACIELSKIEJ, CISOWEJ I MORELOWEJ

skala **1:1000**

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały **Nr 587/XVIII/2020**
Rady Miasta Lublin
z dnia **23 kwietnia 2020 r.**

IDEOGRAM UZBROJENIA



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy - dla funkcji usługowych i handlu
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN1(U)	teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
MN1/U	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
U/MW	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
KDG/KDZ	tereny dróg publicznych - ulica główna, docelowo ulica zbiorcza
KDZ/KDG	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza, docelowo ulica główna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
IT	obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej
1-6	drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych
DR	skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew
Ⓐ	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn./plan.
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn./plan.
	uzbrojenie terenu - zbiornik retencyjny/podczyszczalnia ścieków deszczowych
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn./plan.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. istn./plan.
eN eS	sieć kablowa niskiego napięcia /średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN, SN, WN plan.
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia z zasięgiem strefy ochronnej (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn./plan.
	uzbrojenie terenu - sieci do przebudowy

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 587/XVIII/2020
Rady Miasta Lublin
z dnia 23 kwietnia 2020 r.

ROZPATRZENIE UWAG
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin
część I – obszar zachodni, Obszar A - rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Cisowej, Przyjacielskiej i Morelowej

I wyłożenie do wglądu publicznego od 10 sierpnia 2018 r. do 31 sierpnia 2018 r. (termin składania uwag: do 14 września 2018 r.) - wszystkie złożone uwagi zostały uwzględnione.

II wyłożenie do wglądu publicznego od 24 kwietnia 2019 r. do 21 maja 2019 r. (termin składania uwag: do 4 czerwca 2019 r.).

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 587/XVIII/2020 z dn. 23.04.2020 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1.	29.05.2019	U__ i D__ L__	Dla obszaru 1MN1(U) obejmującego teren naszych działek 3/13 i 3/14 w §10 wnosimy o zmiany: - ust. 1 pkt. 1 ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 9 lokali mieszkalnych w jednym budynku (jest 6), - ust. 6 pkt. 4 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 35% (jest 30%), - ust. 6 pkt. 5 minimalny udział procentowy pow. biologicznie czynnej liczonej w stosunku do pow. działki budowlanej 35% (jest 40%), ust. 6 pkt 7 wysokość zabudowy nie więcej niż 13,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne (jest 10 m i III kondygnacje), ust. 6 pkt 9 intensywność zabudowy nie więcej niż 1,5 (jest 1,2). Teren 1MN1(U) graniczy od wschodu poprzez ul. Grabową z obszarem 1U/MW dla którego zostały ustalone m.in. wys. budynków do 23 m i intensywność 3,5 bez narzucania ilości mieszkań w jednym budynku. Różnica w parametrach terenów przyległych do siebie jest znacząca, wskazane byłoby płynne i harmonijne zmniejszenie różnic w wysokości i intensywności zabudowy, szczególnie w pasie w którym te tereny sąsiadują ze sobą. Proponowana zmiana mogłaby dotyczyć obszaru pasa działek bezpośrednio przyległych do ul. Grabowej od strony wschodniej, leżących bezpośrednio na styku z terenem 1U/MW. Być może	dz. 3/13, 3/14 ark. 9, obręb 33	1MN1(U)	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Teren 1MN1(U) przeznaczony w projekcie zmiany mpzp na teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, został zaprojektowany jako harmonijne przejście terenu ogrodów działkowych (niskie budynki gospodarcze i altany) do terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej (1U/MW) o dopuszczonej wysokości zabudowy - 23m. Dodatkowo, ustalone w projekcie zmiany mpzp wskaźniki zabudowy zostały określone w nawiązaniu do obiektów istniejących w granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu. Jednakże zaproponowane w uwadze parametry zabudowy zostaną poddane analizie a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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 587/XVIII/2020 z dn. 23.04.2020 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			wskazane byłoby wydzielenie podobszaru o zwiększonej intensywności i wysokości zabudowy w wielkościach o jakie wnosimy w formie uwag do planu.							
2.	29.05.2018	PHU Hanesco	Wnioskuję o zmianę: §6 pkt 1: Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, ust. 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ust. 9) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 70m^2 pow. użytkowej, ust. 11) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m^2 pow. użytkowej, ust. 14) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, ust. 15) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m^2 pow. Użytkowej. §12 pkt 6 Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ust. 4) wielkość pow. zabudowy w stosunku do pow. działki budowlanej maksymalnie 50%, ust. 7) wysokość zabudowy nie więcej niż 25 m. Załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000: zmiana oznaczenia graficznego na naszej działce nr 29/6 z obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy. Sięgając do danych historycznych dla mpzp m. Lublina, rejon ulic: Al. Kraśnicka, Nałęczowska i Wojciechowska był przedstawiany jako jeden obszar zachodni z przeznaczeniem terenu dla aktywności gospodarczej. Obszar ten obejmował zarówno tereny które są przedmiotem uchwały nr 811/XXXII/2013 z dnia 27.06.2013 r. RML oraz tereny obszaru A, które są przedmiotem nowej uchwały. Odwołuję się do Uchwały nr 1641/LIII/2002 RML z dnia 29.08.2002 r. w sprawie mpzp m. Lublina – część I. Załączona do uchwały z 2002 r. plansza koordynacyjna przedstawia opisywaną wyżej sytuację. W zgodzie z ówczesnym planem, przez lata w	dz. 29/6, ark. 9, obręb 33	1U/MW	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Przyjęte w projekcie zmiany mpzp wskaźniki są dostosowane do obowiązujących standardów na terenie miasta Lublin dla zabudowy mieszkaniowej. Zaproponowane w uwadze wskaźniki znacząco różnią się od stosowanych w Lublinie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych od 2014 roku. Przyjęty w projekcie zmiany mpzp wskaźnik miejsc parkingowych jest porównywalny ze wskaźnikami przyjmowanymi w naszym kraju w innych miastach o podobnej liczbie mieszkańców. Z uwagi na powyższe uwzględnienie złożonej uwagi w zakresie zaproponowanych wskaźników parkingowych nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. Zakłada się modyfikację wprowadzonej w projekcie zmiany mpzp obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy. Zaproponowane w projekcie planu parametry zabudowy w ramach tereny 3U/MW, m.in. takie jak wysokość zabudowy, zostaną poddane ponownej analizie. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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 587/XVIII/2020 z dn. 23.04.2020 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			obrębie ul. Nałęczowskiej, ul. Wojciechowskiej i Al. Kraśnickiej kształtowała się dzielnica przemysłowa, która przyciągała nowych inwestorów i przedsiębiorców. Projekt nowej uchwały w jej obecnym brzmieniu wprowadziłaby ogromne dysproporcje pomiędzy inwestorami działającymi w ramach tej dzielnicy, co w konsekwencji odbiłoby się również na przedsiębiorcach. Wprowadzenie nowej uchwały wg obecnego projektu mogłoby doprowadzić do zahamowania inwestycji w omawianym obszarze. Analizując §6 projektu nowej uchwały, który dotyczy ustalenia wskaźników parkingowych do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, dostrzegamy bardzo niekorzystne różnice w odniesieniu do uchwały nr 811/XXXII/2013. W przypadku budowy nowej inwestycji o pow. użytkowej 14000 m^2 przeznaczonej na wynajem pow. biurowej, wg projektu nowej uchwały, która ustala wskaźnik nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde 100 m^2 pow. użytkowej dla biur, urzędów, banków, poczty, musielibyśmy wybudować 700 miejsc parkingowych. Inwestor, który posiada sąsiadujące tereny ale podlegające uchwale z 2013 r. musiałby wybudować 200 miejsc parkingowych. Przyjmując, że na każde miejsce parkingowe należy przeznaczyć 25 m^2 pow., musielibyśmy wybudować 12500 m^2 przestrzeni parkingowej więcej od naszego sąsiada, co oznaczałoby ogromny wzrost kosztów inwestycji w związku z budową wielopoziomowego parkingu podziemnego. Dodatkowo zwiększałoby to koszty utrzymania inwestycji ze względu na większą sumę podatku od nieruchomości jaki musielibyśmy zapłacić względem naszego sąsiada. Szacunkowy koszt budowy 1 miejsca parkingowego to 30000 zł. Przy powyższych założeniach nasz koszt budowy jedynie parkingów jest wyższy od kosztów ponoszonych przez sąsiada o 13500000 zł. Przekłada się to na zwiększenie kosztu budowy metra użytkowego o ok. 1200 zł/m^2. Podsumowując powyższe wyliczenia, koszt wynajmu powierzchni, w skali 10 letniej stopy zwrotu dla inwestycji, wzrósłby o 15 zł/m^2 co oznacza, że nasz sąsiad mógłby zaproponować potencjalnym najemcom stawkę wynajmu 1 m^2 niższą o 15 zł w stosunku do naszej oferty. Na tym przykładzie wyraźnie widać, że wprowadzenie nowej uchwały zgodnie z obecnym projektem, a przede wszystkim §6, w rzeczywistości pozbawiłoby nas konkurencyjności względem							

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 587/XVIII/2020 z dn. 23.04.2020 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			inwestorów działających na tym samym obszarze, ale których obejmują zapisy uchwały nr 811/XXXII/2013. Odwołując się do zasad uczciwej konkurencji chcielibyśmy również zwrócić uwagę na §12 pkt 6 projektu nowej uchwały, który dotyczy zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Zaproponowane przez nas zmiany zapewnią uczciwą konkurencję inwestorom w obszarze zachodnim Lublina. Z przedstawionych wyżej argumentów jasno wynika, że wskaźniki zagwarantowane w uchwale nr 811/XXXII/2013 są zdecydowanie bardziej korzystne dla inwestorów aniżeli zaproponowane w projekcie nowej uchwały. Fakt, że obszary objęte wspomnianymi uchwałami znajdują się w tym samym rejonie ulic Nałęczowskiej, Wojciechowskiej i Al. Kraśnickiej budzi dodatkowe zaniepokojenie. Zastosowanie jednakowych wskaźników w obszarze jednej dzielnicy usługowo-mieszkalnej pozwoli uniknąć urzędowi miasta podejrzeń o sprzyjanie jakiejkolwiek stronie czy próbę tworzenia i implementacji parametrów do planów zagospodarowania terenu pod wybranego inwestora.							
3.	31.05.2019	K__ K__ K__ K__ T__ K__	Dla obszaru 1 MN1(U) obejmującego teren naszej działki 3/5 w §10 wnosimy o zmiany w niżej podanych zapisach: - ust. 1 pkt 1 – ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 9 lokali mieszkalnych w jednym budynku (jest 6); - ust. 6 pkt. 4 – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 35% (jest 30%); - ust. 6 pkt. 5 – min. udział procentowy pow. biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 35% (jest 40%); - ust. 6 pkt 7 - wysokość zabudowy nie więcej niż 13,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne (jest 10 m i III kondygnacje); ust. 6 pkt 9 intensywność zabudowy nie więcej niż 1,5 (jest 1,2). Teren 1MN1(U) graniczy od wschodu poprzez ul. Grabową z obszarem 1U/MW dla którego zostały ustalone m.in. wys. budynków do 23 m i intensywność 3,5 bez narzucania ilości mieszkań w jednym budynku. Różnica w parametrach terenów przyległych do siebie jest znacząca, wskazane byłoby płynne i harmonijne zmniejszenie różnic w wysokości i intensywności	dz. 3/5, ark. 9, obręb 33	1MN1(U)	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Teren 1MN1(U) przeznaczony w projekcie zmiany mpzp na teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, został zaprojektowany jako harmonijne przejście terenu ogrodów działkowych (niskie budynki gospodarcze i altany) do terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej (1U/MW) o dopuszczonej wysokości zabudowy - 23m. Dodatkowo, ustalone w projekcie zmiany mpzp wskaźniki zabudowy zostały określone w nawiązaniu do obiektów istniejących w granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu. Jednakże zaproponowane w uwadze parametry zabudowy zostaną poddane analizie a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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 587/XVIII/2020 z dn. 23.04.2020 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			zabudowy, szczególnie w pasie w którym te tereny sąsiadują ze sobą. Proponowana zmiana mogłaby dotyczyć obszaru pasa działek bezpośrednio przyległych do ul. Grabowej od strony wschodniej, leżących bezpośrednio na styku z terenem 1U/MW. Być może wskazane byłoby wydzielenie podobszaru o zwiększonej intensywności i wysokości zabudowy w wielkościach o jakie wnosimy w formie uwag do planu.							
4.	31.05.2019	K__ K__ K__ K__ T__ K__	Usunięcie z mpzp z działki oznaczonej nr 3/5 dwóch drzew o szczególnych walorach przyrodniczych oznaczonych graficznie na rysunku planu symbolem oraz cyfrą 4 i 5. Teren 1MN1(U) w obrębie którego znajduje się działka o nr 3/5 jest przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Z tego powodu obecne w planie drzewa mogą kolidować z przyszłą zabudową mieszkaniową lub usługową na działce 3/5.	dz. 3/5, ark. 9, obręb 33	1MN1(U)		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Wskazane na rysunku projektu zmiany mpzp drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych zostały objęte ochroną planistyczną ze względu na stanowisko Biura Miejskiego Architekta Zieleni po przeprowadzonej wizji w terenie, dodatkowo nie kolidują one z potencjalną projektowaną zabudową na tym terenie. Drzewa te wyróżniają się spośród innych, z uwagi na swoje parametry dendrometryczne oraz wartość przyrodniczą i krajobrazową. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
5.	3.06.2019 uwaga złożona dwukrotnie o tej samej treści	Urban i Wspólnicy Nieruchomości s.c.	Wnioskuję o zmianę: §6 pkt 1: Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, ust. 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ust. 9) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 70m^2 pow. użytkowej, ust. 11) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m^2 pow. użytkowej, ust. 14) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, ust. 15) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m^2 pow. Użytkowej. §12 pkt 6 Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	dz. 11/5; 10/7, ark. 12, obręb 33	3U/MW	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Przyjęte w projekcie zmiany mpzp wskaźniki są dostosowane do obowiązujących standardów na terenie miasta Lublin dla zabudowy mieszkaniowej. Zaproponowane w uwadze wskaźniki znacząco różnią się od stosowanych w Lublinie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych od 2014 roku. Przyjęty w projekcie zmiany mpzp wskaźnik miejsc parkingowych jest porównywalny ze wskaźnikami przyjmowanymi w naszym kraju w innych miastach o podobnej liczbie mieszkańców. Z uwagi na powyższe uwzględnienie złożonej uwagi w zakresie zaproponowanych wskaźników parkingowych nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. Zakłada się modyfikację wprowadzonej w projekcie zmiany mpzp obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy.

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 587/XVIII/2020 z dn. 23.04.2020 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			ust. 4) wielkość pow. zabudowy w stosunku do pow. działki budowlanej maksymalnie 50%, ust. 7) wysokość zabudowy nie więcej niż 25 m. Załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000: zmiana oznaczenia graficznego na naszych działkach nr 11/5 oraz 10/7 z obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy. Sięgając do danych historycznych dla mpzp m. Lublina, rejon ulic: Al. Kraśnicka, Nałęczowska i Wojciechowska był przedstawiany jako jeden obszar zachodni z przeznaczeniem terenu dla aktywności gospodarczej. Obszar ten obejmował zarówno tereny które są przedmiotem uchwały nr 811/XXXII/2013 z dnia 27.06.2013 r. RML oraz tereny obszaru A, które są przedmiotem nowej uchwały. Odwołuję się do Uchwały nr 1641/LIII/2002 RML z dnia 29.08.2002 r. w sprawie mpzp m. Lublina – część I. Załączona do uchwały z 2002 r. plansza koordynacyjna przedstawia opisywaną wyżej sytuację. W zgodzie z ówczesnym planem, przez lata w obrębie ul. Nałęczowskiej, ul. Wojciechowskiej i Al. Kraśnickiej kształtowała się dzielnica przemysłowa, która przyciągała nowych inwestorów i przedsiębiorców. Projekt nowej uchwały w jej obecnym brzmieniu wprowadziłaby ogromne dysproporcje pomiędzy inwestorami działającymi w ramach tej dzielnicy, co w konsekwencji odbiłoby się również na przedsiębiorcach. Wprowadzenie nowej uchwały wg obecnego projektu mogłoby doprowadzić do zahamowania inwestycji w omawianym obszarze. Analizując §6 projektu nowej uchwały, który dotyczy ustalenia wskaźników parkingowych do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, dostrzegamy bardzo niekorzystne różnice w odniesieniu do uchwały nr 811/XXXII/2013. W przypadku budowy nowej inwestycji o pow. użytkowej 14000 m^2 przeznaczonej na wynajem pow. biurowej, wg projektu nowej uchwały, która ustala wskaźnik nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde 100 m^2 pow. użytkowej dla biur, urzędów, banków, poczty, musielibyśmy wybudować 700 miejsc parkingowych. Inwestor, który posiada sąsiadujące tereny ale podlegające uchwale z 2013 r. musiałby wybudować 200 miejsc parkingowych. Przyjmując, że na							Zaproponowane w projekcie planu parametry zabudowy w ramach tereny 3U/MW, m.in. takie jak wysokość zabudowy, zostaną poddane ponownej analizie. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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 587/XVIII/2020 z dn. 23.04.2020 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			każde miejsce parkingowe należy przeznaczyć 25 m^2 pow., musielibyśmy wybudować 12500 m^2 przestrzeni parkingowej więcej od naszego sąsiada, co oznaczałoby ogromny wzrost kosztów inwestycji w związku z budową wielopoziomowego parkingu podziemnego. Dodatkowo zwiększałoby to koszty utrzymania inwestycji ze względu na większą sumę podatku od nieruchomości jaki musielibyśmy zapłacić względem naszego sąsiada. Szacunkowy koszt budowy 1 miejsca parkingowego to 30000 zł. Przy powyższych założeniach nasz koszt budowy jedynie parkingów jest wyższy od kosztów ponoszonych przez sąsiada o 13500000 zł. Przekłada się to na zwiększenie kosztu budowy metra użytkowego o ok. 1200 zł/m^2. Podsumowywując powyższe wyliczenia, koszt wynajmu powierzchni, w skali 10 letniej stopy zwrotu dla inwestycji, wzrósłby o 15 zł/m^2 co oznacza, że nasz sąsiad mógłby zaproponować potencjalnym najemcom stawkę wynajmu 1 m^2 niższą o 15 zł w stosunku do naszej oferty. Na tym przykładzie wyraźnie widać, że wprowadzenie nowej uchwały zgodnie z obecnym projektem, a przede wszystkim §6, w rzeczywistości pozbawiłoby nas konkurencyjności względem inwestorów działających na tym samym obszarze, ale których obejmują zapisy uchwały nr 811/XXXII/2013. Odwołując się do zasad uczciwej konkurencji chcielibyśmy również zwrócić uwagę na §12 pkt 6 projektu nowej uchwały, który dotyczy zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Zaproponowane przez nas zmiany zapewnią uczciwą konkurencję inwestorom w obszarze zachodnim Lublina. Z przedstawionych wyżej argumentów jasno wynika, że wskaźniki zagwarantowane w uchwale nr 811/XXXII/2013 są zdecydowanie bardziej korzystne dla inwestorów aniżeli zaproponowane w projekcie nowej uchwały. Fakt, że obszary objęte wspomnianymi uchwałami znajdują się w tym samym rejonie ulic Nałęczowskiej, Wojciechowskiej i Al. Kraśnickiej budzi dodatkowe zaniepokojenie. Zastosowanie jednakowych wskaźników w obszarze jednej dzielnicy usługowo-mieszkalnej pozwoli uniknąć urzędowi miasta podejrzeń o sprzyjanie jakiejkolwiek stronie czy próbę tworzenia i implementacji parametrów do planów zagospodarowania terenu pod wybranego inwestora.							

III wyłożenie do wglądu publicznego od 3 lutego 2020 r. do 24 lutego 2020 r. (termin składania uwag: do 10 marca 2020 r.).

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 587/XVIII/2020 z dn. 23.04.2020 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1.	18.02.2020	J__ J__	Wnioskuje, aby minimalna wielkość działki pod zabudowę domu jednorodzinnego wynosiła 600m^2.	dz. 7/12 ark. 13, obręb 33	1MN		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Przyjęte w projekcie zmiany m.p.z.p. parametry minimalnych działek budowlanych uwzględniają specyfikę działek zlokalizowanych na obszarze opracowania zmiany m.p.z.p. oraz w bezpośrednim sąsiedztwie. Wnioskowana zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.
2. 2.1	6.03.2020 9.03.2020	P__ P__ H__ P__	1. W § 10 ust. 1 pkt 1 określono liczbę dopuszczalnych lokali w budynku na 6, wnioskuję na zwiększenie do 8 lokali z uwagi na dopuszczalne w planie współczynniki intensywności zabudowy i procentową maksymalną powierzchnię zabudowy. Przy określeniu w planie dopuszczonej wysokości zabudowy i ww współczynników liczba 6 lokali skutkuje bardzo dużymi powierzchniami mieszkań, 8 umożliwiłoby zaprojektowanie atrakcyjniejszych potencjalnie lokali. 2. W § 10 ust. 6 pkt 7 ustalono wysokość zabudowy na 12 m, wnioskuję ustalenie 15 m z uwagi że teren jest bardzo zróżnicowany wysokościowo, a taka wysokość zabudowy umożliwiłaby racjonalne i bardziej efektywne ukształtowanie zabudowy nie zmieniając zanadto pierwotnego ukształtowania terenu. 3. W § 10 ust. 6 pkt 15 nakazuje się zlokalizowanie na każdej działce budowlanej urządzonego terenu wypoczynkowego i rekreacyjnego (w formie placu zabaw) o pow. 15 m^2. Wnioskuję o doprecyzowanie zapisu gdyż może być on mylący dla organu wydającego pozwolenie na budowę i sugerować ze plac ten ma spełniać przepisy szczegółowe dot. placów zabaw (odległości od okien itd.) a przy niedużych działkach budowlanych mniejszych niż 900 m^2 byłoby to niewykonalne. 4. W części graficznej nowego planu względem starego (zał. nr 2) i starych wypisów i wyrysów (zał. nr 3) przesunięto drogę wewnętrzną od strony północnej do działek nr 29/41 i 29/42 z działki nr 29/6 solidarnie po połowie na działki nr 29/6, 29/5 i 29/41 ponadto zlokalizowano plac nawrotowy po prawej stronie na działce nr 29/41, która to jest dwukrotnie mniejsza od działki nr 29/6 położonej po przeciwnej stronie.	dz nr 29/40, 29/41, 29/42, 29/43 obręb 33 arkusz 7	1MN1(U)		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada harmonijny sposób kształtowania zabudowy w przedmiotowym terenie, czego przejawem są przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne (wysokość zabudowy, intensywność, procentowy udział poszczególnych powierzchni, ograniczenie ilości lokali w budynku, itd.). Wymienione parametry, wskaźniki oraz elementy zagospodarowania terenu są wzajemnie powiązane, wpływają na standard przyszłej zabudowy i zagospodarowania terenu i dlatego też nie mogą być dowolnie zmieniane, przesuwane lub likwidowane. Przedmiotowy teren 1MN1(U) to teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Został zaprojektowany jako harmonijne przejście terenu ogrodów działkowych (niskie budynki gospodarcze i altany) do terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej (1U/MW) o dopuszczonej wysokości zabudowy - 25m. Ustalone w projekcie zmiany mpzp wskaźniki zabudowy zostały określone w nawiązaniu do obiektów istniejących w granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu. Dodatkowo parametry zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MN1(U) zostały ustalone z uwzględnieniem specyfiki terenu (zróżnicowanie ukształtowania), oraz specyfiki istniejących podziałów własnościowych (rozdrobnienie własnościowe). Dokładny zapis planu w § 10 ust. 6 pkt 15 brzmi: „*w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się zlokalizowanie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji (w szczególności w formie placu zabaw), dostępnego dla wszystkich mieszkańców, o powierzchni*

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 587/XVIII/2020 z dn. 23.04.2020 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			Propozycja ta jest wysoce krzywdząca dla działki nr 29/41 z uwagi, że determinuje to przesunięcie linii zabudowy w głąb działki na ponad 50% jej szerokości, co skutkuje uniemożliwieniem jej zabudowy. W związku z powyższym wnioskuję o: a) zmianę lokalizacji poszerzenia placu nawrotowego z prawej na lewą stronę (tj. z dz. nr 29/41 na 29/6, gdyż jest ona dwukrotnie większa i nie straci przez to tak jak mniejsza nr 29/41 możliwości zabudowy (jak na zał rys. 1a), b) Wnioskuję o oznaczenie ulicy ślepej (bocznej 1KDD) jako ciągu pieszo-jezdnego KX oraz dostosowanie jego parametrów (tj. zawężenie) z 10 m do 6 m. Oznaczenie drogi bocznej ślepej z drogi 1KDD z placem nawrotowym wzdłuż działek nr 29/41, 29/42, 29/6 i 29/5 na KX ciąg pieszo-jezdny o szer. 6 m bez konieczności wytyczania chodnika (a tym bardziej obustronnego) jest zasadne z uwagi na znikome natężenie ruchu i obsługę małych działek w ilości od 2 max. 4, o przewidywanej niskiej, kameralnej zabudowie. Zapis planu § 17 dot. 1KDD w tym przypadku jest bezzasadny. Charakteryzowanie tak krótkiej „ślepej" drogi wewnętrznej parametrami drogi klasy D jest krzywdzące dla właścicieli niewielkich działek i ekonomicznie oraz użytkowo niepotrzebne. Określenie drogi bocznej jako KX (ciąg pieszo-jezdny) i zmniejszenie szerokości tego ciągu z 10 m do 6 m przy zachowaniu parametrów pasa nawrotowego byłoby wskazane również z uwagi na istnienie dojazdu do ww działek od strony ul. Grabowej i/oraz ustalona służebność wewnętrzną jak w załączniku. W związku z powyższym wnoszę jak na wstępie o oznaczenie rz\eczonego zjazdu z 1KDD (drogi „ślepej") jako ciąg pieszo-jezdny KX. * pismo w wersji papierowej zawiera załączniki graficzne (wyrys, wypis z mpzp, postanowienie, decyzja)						*minimalnej 15m2*". Ze względu na obecną sytuację własnościową na terenie oraz ze względu na parametry istniejących działek – w tekście projektu zmiany m.p.z.p. użyte zostało sformułowanie „urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji dostępnego dla wszystkich mieszkańców". Jedną z form realizacyjnych takiego terenu może być „plac zabaw", dla którego stosuje się przepisy odrębne. Należy zauważyć, że w związku z treścią uwag składanych w pierwszym i w drugim wyłożeniu projektu zmiany planu do wglądu publicznego, po przeprowadzeniu ponownych analiz urbanistycznych, projekt planu przedkładany do III wyłożenia do publicznego wglądu różni się od pierwotnej wersji projektu w przedmiotowym zakresie (było: „*wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne*", jest: „*wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m*"). Postulaty odnośnie zwiększenia dopuszczonej wysokości zabudowy zostały w maksymalnym możliwym stopniu uwzględnione. Dlatego też, dalsze jej zwiększanie jest niezasadne. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. Zarzuty odnoszące się do krzywdzącego usytuowania drogi dojazdowej do przedmiotowych działek od strony północno-zachodniej są niezasadne. Już w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego plac manewrowy na zakończeniu drogi dojazdowej był zlokalizowany z rozszerzeniem na północny-wschód (na działce 29/41). W projekcie zmiany m.p.z.p. rozszerzenie to ma jedynie inny kształt. Jednakże pomimo zmiany przebiegu granicy pasa drogowego względem terenu budowlanego – obszar przeznaczony pod zabudowę na działkach 29/40 i 29/41 nie uległ zmniejszeniu, wręcz przeciwnie - z pasa o szerokości ok 28,5m otrzymano pas zabudowy o szerokości ok 30m (z korzyścią dla potencjalnej zabudowy na działce 29/41). Dodatkowo ilość dopuszczonych lokali mieszkalnych w ramach funkcji 1MN1(U), 1MN1/U oraz 1U/MW, upoważnia do zastosowania, w rejonie tych terenów, parametrów drogowych zapewniających bezpieczeństwo obsługi komunikacyjnej w przyszłości. Parametry takie zapewniono w projekcie planu. Z powyższych powodów wnioskowane zmiany nie znajdują wystarczającego uzasadnienia.
3.	9.03.2020	P__ P__	W nawiązaniu do mojego poprzedniego wniosku (powyżej Lp. 2) dot. mojej działki ul. Grabowa 16, 16a, 16b, 16c w pkt. 1 z	dz nr 29/40, 29/41, 29/42,	1MN1(U)		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 587/XVIII/2020 z dn. 23.04.2020 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			wnioskowanej wcześniej ilości dopuszczalnych lokali w budynku z 8 wnioskuję na 10. Taka ilość lokali umożliwi przebudowanie lokali o pow. 50-60 m^2 i racjonalniej wykorzysta powierzchnię w oparciu o sporządzoną koncepcję architekta. Natomiast ilość 6 mieszkań zmusza do wykonania mieszkań ok. 150 m^2, 90m^2 i najmniejsze 70m^2.	29/43 obręb 33 arkusz 7						zakłada harmonijny sposób kształtowania zabudowy w przedmiotowym terenie, czego przejawem są przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne (wysokość zabudowy, intensywność, procentowy udział poszczególnych powierzchni, ograniczenie ilości lokali w budynku, itd.). Wymienione parametry, wskaźniki oraz elementy zagospodarowania terenu są wzajemnie powiązane, wpływają na standard przyszłej zabudowy i zagospodarowania terenu i dlatego też nie mogą być dowolnie zmieniane, przesuwane lub likwidowane. Przedmiotowy teren 1MN1(U) to teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Został zaprojektowany jako harmonijne przejście terenu ogrodów działkowych (niskie budynki gospodarcze i altany) do terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej (1U/MW) o dopuszczonej wysokości zabudowy - 25m. Ustalone w projekcie zmiany mpzp wskaźniki zabudowy zostały określone w nawiązaniu do obiektów istniejących w granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu. W projekcie zmiany m.p.z.p. zostały określone wyłącznie maksymalne wartości dla parametrów zabudowy w ramach terenu 1MN1(U). Nie muszą one zostać wykorzystane w pełni. Mogą być one zrealizowane w mniejszym zakresie. Wnioskowana zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.
4.	9.03.2020	PHU Hanesco	Prośba o zmianę w zapisie art. 12 pkt 3 ust. 5 – proponujemy następujące brzmienie tego tekstu: nawiązując do § 7 ust. 3 i 6 w południowo -wschodnim fragmencie terenu 2U/MW (w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Nałęczowskiej, Cisowej i Grabowej) oraz w obszarze terenu 1U/MW dopuszcza się prace niwelacyjne i nadsypywanie terenu do wartości nie większej niż 3 metry w stosunku do naturalnego ukształtowania terenu i jego rzędnej. Swoją prośbę argumentuję faktem, że zarówno teren 1U/MW i 2U/MW posiadają podobne ukształtowanie terenu w związku z czym wyrażenie zgody na prace niwelacyjne i adaptacyjne terenu jednej działki powinny skutkować wydanie takiego samego pozwolenia dla działki sąsiedniej.	dz nr 29/6 obręb 33 arkusz 9	1U/MW		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada harmonijny sposób kształtowania zabudowy w przedmiotowym terenie, czego przejawem są przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne. Wymienione parametry, wskaźniki oraz elementy zagospodarowania terenu są wzajemnie powiązane, wpływają na standard przyszłej zabudowy i zagospodarowania terenu i dlatego też nie mogą być dowolnie zmieniane, przesuwane lub likwidowane. Zapisy wprowadzające zakaz niwelacji i nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu odnoszą się do obszarów poza obrysem istniejących i projektowanych budynków. Wprowadzone w projekcie zmiany m.p.z.p. zapisy o dopuszczeniu prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu o wartość nie większą niż 3 metry w stosunku do naturalnego ukształtowania terenu i jego rzędnej, w granicach terenu 2U/MW, w rejonie skrzyżowania ulic:

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 587/XVIII/2020 z dn. 23.04.2020 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										Nałęczowskiej i Cisowej, stanowią wyjątek. Dopuszczenie takie zostało zastosowane ze względu na wyjątkowe istniejące uwarunkowania ukształtowania terenu. Różnica rzędnej terenu dla chodnika na skrzyżowaniu ulic: Nałęczowskiej i Cisowej [ok. 213,30 m n.p.m.], w stosunku do rzędnej terenu przy budynku biurowym zlokalizowanym w narożniku terenu 2U/MW (przy przedmiotowym skrzyżowaniu) [ok. 210,11 m n.p.m. przy budynku] to ponad 3 metry wysokości. Zarówno ulica Nałęczowska jak i ulica Cisowa w sąsiedztwie przedmiotowego skrzyżowania są zlokalizowane na skarpie powyżej obecnego poziomu terenu przy zabudowie w ramach terenu 2U/MW. Dopuszczone nadsypanie terenu 2U/MW o wartość do 3 metrów, w rejonie skrzyżowania ww. ulic, nie doprowadzi do nadsypania terenu powyżej poziomu chodników i jezdni. W przypadku działki wnioskującego, czyli w południowym fragmencie terenu 1U/MW (od skrzyżowania przedłużenia ul. Grabowej z ul. Nałęczowską, wzdłuż ul. Nałęczowskiej) mamy do czynienia z odrębnym przypadkiem ukształtowania terenu. Różnica wysokości działki oraz poziomu chodnika wzdłuż ul. Nałęczowskiej jest mniejsza. Rzędne terenu przy istniejących budynkach na przedmiotowej działce to 207,42 m n.p.m. i 207,65 m n.p.m.. W stosunku do poziomu chodnika wzdłuż ulicy Nałęczowskiej [odpowiednio: 208,70 m n.p.m.; 209,63 m n.p.m.] to około 2 metrów różnicy wysokości. Dodatkowo - rzędna terenu dla jezdni przedłużenia ul. Grabowej jest już w stanie obecnym niższa niż rzędna terenu dla przedmiotowej działki. Dopuszczenie nadsypania terenu o wartości ponad 1 metra nie znajduje wystarczającego uzasadnienia, zwłaszcza, że po drugiej stronie ulicy zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (rzędna terenu przy budynku mieszkalnym – 203,2 m n.p.m.). Intencją wprowadzanych zapisów odnoszących się do ukształtowania terenu jest zapobieżenie nieuzasadnionym nadsypywaniom gruntu. Jest to bardzo ważne dla korzystających z terenu w przyszłości. Wnioskowana zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.
5. 5.1	9.03.2020 9.03.2020	W__ J__ A__ J__	1. W § 10 ust. 1 pkt 1 określono liczbę dopuszczalnych lokali w budynku na 6, wnioskuję na zwiększenie do 8 lokali z uwagi na dopuszczalne współczynniki intensywności zabudowy i procentową maksymalną powierzchnię zabudowy. 2. W § 10 ust. 6 pkt 7 ustalono wysokość zabudowy na 12 m,	dz nr 29/40, 29/41, 29/42, 29/43 obręb 33 arkusz 7	1MN1(U)		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada harmonijny sposób kształtowania zabudowy w przedmiotowym terenie, czego przejawem są przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne (wysokość zabudowy, intensywność,

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 587/XVIII/2020 z dn. 23.04.2020 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			wnioskuję ustalenie 15 m z uwagi że teren jest bardzo zróżnicowany wysokościowo, a taka wysokość zabudowy umożliwiłaby racjonalne i bardziej efektywne ukształtowanie zabudowy nie zmieniając zanadto pierwotnego ukształtowania terenu. 3. W § 10 ust. 6 pkt 15 nakazuje się zlokalizowanie na każdej działce budowlanej urządzonego terenu wypoczynkowego i rekreacyjnego (w formie placu zabaw) o pow. 15 m^2. Wnioskuję o doprecyzowanie zapisu gdyż może być on mylący dla organu wydającego pozwolenie na budowę i sugerować ze plac ten ma spełniać przepisy szczegółowe dot. placów zabaw (odległości od okien itd.) a przy niedużych działkach budowlanych mniejszych niż 900 m^2 byłoby to niewykonalne. 4. W części graficznej nowego planu względem starego przesunięto drogę wewnętrzną od strony północnej do działek nr 29/41 i 29/42 z działki nr 29/6 solidarnie po połowie na działki nr 29/6, 29/5 i 29/41 ponadto zlokalizowano plac nawrotowy po prawej stronie na działce nr 29/41, która to jest dwukrotnie mniejsza od działki nr 29/6 położonej po przeciwnej stronie. Propozycja ta jest wysoce krzywdząca dla działki nr 29/41 z uwagi, że determinuje to przesunięcie linii zabudowy w głąb działki na ponad 50% jej szerokości, co skutkuje uniemożliwieniem jej zabudowy. W związku z powyższym wnioskuję o: a) zmianę lokalizacji poszerzenia placu nawrotowego z prawej na lewą stronę (tj. z dz. nr 29/41 na 29/6, gdyż jest ona dwukrotnie większa i nie straci przez to tak jak mniejsza nr 29/41 możliwości zabudowy, b) Całkowitą likwidację drogi wewnętrznej i placu nawrotowego z uwagi na fakt, że działki nr 29/6 i 29/5 mają bezpośredni dostęp do drogi KDD a działki nr 29/40-43 mają zapewniony dojazd od strony ul. Grabowej i wytyczony pas służebności przejazdu i przechodu. c) Lub zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej o której mowa z 10 m do 6 m, gdyż tak duża szerokość drogi wewnętrznej „ślepej" zapewniającej ew. dojazd do 2-4 działek jest ekonomicznie krzywdząca i użytkowo nieuzasadniona.							procentowy udział poszczególnych powierzchni, ograniczenie ilości lokali w budynku, itd.). Wymienione parametry, wskaźniki oraz elementy zagospodarowania terenu są wzajemnie powiązane, wpływają na standard przyszłej zabudowy i zagospodarowania terenu i dlatego też nie mogą być dowolnie zmieniane, przesuwane lub likwidowane. Przedmiotowy teren 1MN1(U) to teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Został zaprojektowany jako harmonijne przejście terenu ogrodów działkowych (niskie budynki gospodarcze i altany) do terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej (1U/MW) o dopuszczonej wysokości zabudowy - 25m. Ustalone w projekcie zmiany mpzp wskaźniki zabudowy zostały określone w nawiązaniu do obiektów istniejących w granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu. Dodatkowo parametry zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MN1(U) zostały ustalone z uwzględnieniem specyfiki terenu (zróżnicowanie ukształtowania), oraz specyfiki istniejących podziałów własnościowych (rozdrobnienie własnościowe). Dokładny zapis planu w § 10 ust. 6 pkt 15 brzmi: „*w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się zlokalizowanie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji (w szczególności w formie placu zabaw), dostępnego dla wszystkich mieszkańców, o powierzchni minimalnej 15m2*". Ze względu na obecną sytuację własnościową na terenie oraz ze względu na parametry istniejących działek – w tekście projektu zmiany m.p.z.p. użyte zostało sformułowanie „urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji dostępnego dla wszystkich mieszkańców". Jedną z form realizacyjnych takiego terenu może być „plac zabaw", dla którego stosuje się przepisy odrębne. Należy zauważyć, że w związku z treścią uwag składanych w pierwszym i w drugim wyłożeniu projektu zmiany planu do wglądu publicznego, po przeprowadzeniu ponownych analiz urbanistycznych, projekt planu przedkładany do III wyłożenia do publicznego wglądu różni się od pierwotnej wersji projektu w przedmiotowym zakresie (było: „*wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne*", jest: „*wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m*"). Postulaty odnośnie zwiększenia dopuszczonej wysokości zabudowy zostały w maksymalnym możliwym stopniu uwzględnione. Dlatego też, dalsze jej zwiększanie jest niezasadne. Uwzględnienie

Lp.	*Data wpływu uwagi*	**Nazwisko i imię** *nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomo-ści, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchom ości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 587/XVIII/2020 z dn. 23.04.2020 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględ niona	*uwaga nieuwzględ dniona*	*uwaga uwzględ niona*	*uwaga nieuwzgl ędniona*	
										uwagi nie jest możliwe. Zarzuty odnoszące się do krzywdzącego usytuowania drogi dojazdowej do przedmiotowych działek od strony północno-zachodniej są niezasadne. Już w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego plac manewrowy na zakończeniu drogi dojazdowej był zlokalizowany z rozszerzeniem na północny-wschód (na działce 29/41). W projekcie zmiany m.p.z.p. rozszerzenie to ma jedynie inny kształt. Jednakże pomimo zmiany przebiegu granicy pasa drogowego względem terenu budowlanego – obszar przeznaczony pod zabudowę na działkach 29/40 i 29/41 nie uległ zmniejszeniu, wręcz przeciwnie - z pasa o szerokości ok 28,5m otrzymano pas zabudowy o szerokości ok 30m (z korzyścią dla potencjalnej zabudowy na działce 29/41). Dodatkowo ilość dopuszczonych lokali mieszkalnych w ramach funkcji 1MN1(U), 1MN1/U oraz 1U/MW, upoważnia do zastosowania, w rejonie tych terenów, parametrów drogowych zapewniających bezpieczeństwo obsługi komunikacyjnej w przyszłości. Parametry takie zapewniono w projekcie planu. Z powyższych powodów wnioskowane zmiany nie znajdują wystarczającego uzasadnienia.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr 587/XVIII/2020
Rady Miasta Lublin
z dnia 23 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN – CZĘŚĆ I - obszar zachodni
obszar A - rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Przyjacielskiej, Cisowej i Morelowej

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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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