

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV, Obszar A – rejon ulicy Chemicznej, Obszar B – rejon ulicy Jagiełły, Obszar C – rejon ulicy Mełgiewskiej, Obszar D – rejon ulicy Turystycznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą Nr 1149/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV, Obszar A – rejonie ulicy Chemicznej, Obszar B – rejon ulicy Jagiełły, Obszar C – rejon ulicy Mełgiewskiej, Obszar D – rejon ulicy Turystycznej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część IV, Obszar A – rejon ulicy Chemicznej, Obszar B – rejon ulicy Jagiełły, Obszar C – rejon ulicy Mełgiewskiej, Obszar D – rejon ulicy Turystycznej zwaną dalej „planem”, w granicach zgodnych z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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 1a, 1b, 1c, 1d);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
 - 5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:
 - 1) **dach płaski** – dach o spadku połąci pod kątem mniejszym 12°;
 - 2) **dach stromy** – dach o spadku połąci 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) **detal urbanistyczny** – elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp.;
- 7) **front działki** – część działki budowlanej, z której zapewniona jest dostępność komunikacyjna – główny wjazd lub wejście na działkę;
- 8) **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;
- 9) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **linia rozgraniczająca** – linia ciągła wyznaczająca na rysunku planu granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **modernizacja** – wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu” lub „przebudowy”, określonym w przepisach odrębnych;
- 12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 13) **połacie główne dachu** – połacie dachu dwu- lub wielospadowego, którego kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
- 14) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 15) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak: maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 16) **powierzchnia użytkowa zabudowy** – powierzchnia całkowita zabudowy pomniejszona o powierzchnie zajęte przez konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
- 17) **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 obiekty pomocnicze;

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

19) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;

20) **wydzielenie wewnętrzne** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających wydzieloną liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

21) **zabudowa** – budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową;

22) **zachowanie istniejącej zabudowy** – dopuszczenie modernizacji zabudowy, w przypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

23) **zieleń izolacyjna** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania.

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

§ 4

1. W granicach obszaru opracowania planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1 gdzie:




1) **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) – oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) **U/P, P, KDZ, KDD, KDW, KX1, KS, KS1, KS2, E** – oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;


3) 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.

2. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

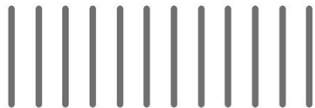
1) ustalenia obowiązujące:

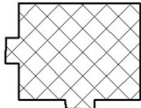
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy

 U/P	tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
KDZ	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych
KS	tereny urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: urządzenia komunikacji zbiorowej, obiekty usług technicznych motoryzacji, stacje paliw płynnych i gazowych
KS1	tereny urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi i garaże
KS2	tereny urządzeń komunikacji miejskiej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod pętle nawrotowe oraz zajezdnie autobusowe
E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	obszar zieleni urządzonej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
○ S	istniejące ujęcie wód podziemnych (obowiązuje do czasu likwidacji)


	stanowisko archeologiczne
---	---------------------------


2) elementy informacyjne:

	kolejowe tereny zamknięte
---	---------------------------


	budynki istniejące (wybrane)
---	------------------------------

	obszar infrastruktury technicznej
---	-----------------------------------

	strefa zieleni izolacyjnej
---	----------------------------

	strefa zieleni towarzyszącej
--	------------------------------

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

	drzewo wskazane do ochrony
---	----------------------------

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszary wydzielen wewnątrznych w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
- 6) istniejące ujęcie wód podziemnych;
- 7) stanowisko archeologiczne.

4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

§ 5

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

- 1) **U/P** – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) **KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych;
- 7) **KS** – tereny urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: urządzenia komunikacji zbiorowej, obiekty usług technicznych motoryzacji, stacje paliw płynnych i gazowych;
- 8) **KS1** – tereny urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi i garaże;
- 9) **KS2** - tereny urządzeń komunikacji miejskiej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod pętle nawrotowe oraz zajezdnie autobusowe;
- 10) **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (w tym miejsca w garażach) dla samochodów osobowych:

- a) obiekty handlowe – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
- b) targowiska - nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni handlowej,
- c) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- d) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych,
- e) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych,
- f) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m² powierzchni składowej, magazyny, sprzedaż towarów masowych – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni składowej,
- i) zakłady przemysłowe, rzemiosło – nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
- j) warsztaty pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze,
- k) stacje paliw ze sklepem – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1 obiekt,
- l) stacje paliw bez sklepu – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt,
- m) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia.

2. Wskaźniki parkingowe określone w ust.1, jako minimalne - dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.

3. W przypadkach nieokreślonych w ust. 1, wyżej ilość miejsc parkingowych należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej.

4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

5. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić minimalną liczbę miejsc do parkowania 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 dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 7

1. Ustala się standard akustyczny:

1) dla terenów zabudowy usługowej:

- a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
- e) w przypadku realizacji usług zdrowia takich jak szpitale – standard akustyczny jak terenów szpitali w miastach,
- f) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;

2) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

§ 8

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.

3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.

4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.

5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.

6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 7U/P – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

gdzie dla terenu: **1U/P, 5U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją kolejową, z zastrzeżeniem zawartym w §20 planu.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 2) na terenie **4U/P** ustala się realizację zieleni w formie szpaleru drzew wzdłuż ul. Chemicznej;
 - 3) na terenie **5U/P** ustala się realizację strefy zieleni towarzyszącej wzdłuż ul. Chemicznej;
 - 4) na terenie **6U/P** ustala się realizację zieleni w formie szpaleru drzew wzdłuż ul. Jana Kasprowicza.
- 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z § 9 ust.11 planu;
 - 4) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.
- 4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**
- 1) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
 - 2) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu.
- 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- 1) na terenie **7U/P** ochronie konserwatorskiej podlegając stanowiska archeologiczne (AZP 77-82/67-8, AZP 77 82/33-31), oznaczone graficznie na rysunku planu - w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych oraz zmiany w użytkowaniu gruntu podlegają uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i przepisami odrębnymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy, nie więcej niż: 3,0;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
 - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 9 ust.10 planu– nie więcej niż 15 m;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z §6 planu;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;

- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
- 12) dachy płaskie lub strome, jedno-, dwu- i wielospadowe;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

- 1) część terenu **1U/P** oraz teren **5U/P** stanowią kolejowe tereny zamknięte;
- 2) tereny **1U/P**, **2U/P**, **4U/P**, **5U/P** od swoich północnych stron graniczą z terenami kolejowymi zamkniętymi – dla terenów tych obowiązują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów **1U/P**, **2U/P**, **3U/P**, **4U/P**, **5U/P**, **7U/P** - nie mniej niż 800 m²;
 - b) dla terenów **6U/P** - nie mniej niż 600 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 16 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
 - a) dla terenów **1U/P**, **2U/P**, **3U/P**, **4U/P**, **5U/P**, **7U/P** - 90⁰ z tolerancją do 20⁰,
 - b) dla terenów **6U/P** – od 30⁰;
- 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej 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 wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) na terenach **5U/P**, **6U/P**, **7U/P** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia;
- 3) na terenie **1U/P**, **5U/P** dopuszcza lokalizację obiektów oraz urządzeń związanych z transportem kolejowym;
- 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem **7U/P** wyznacza się do czasu ewentualnej przebudowy lub likwidacji sieci wydzielanie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar infrastruktury technicznej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym, związany z przebiegiem kolektora sanitarnego;
- 5) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1U/P** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ i poprzez tereny kolejowe położone poza granicą opracowania planu,
 - b) dla terenu **2U/P** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDW i ulicy Chemicznej położonej poza obszarem opracowania,
 - c) dla terenu **3U/P** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDW i ulicy Chemicznej położonej poza obszarem opracowania,
 - d) dla terenu **4U/P** – od ulic oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW i ulicy Chemicznej położonej poza obszarem opracowania,
 - e) dla terenu **5U/P** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDW i ulicy Chemicznej położonej poza obszarem opracowania,
 - f) dla terenu **6U/P** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD i ulicy Mełgiewskiej położonej poza obszarem opracowania,
 - g) dla terenu **7U/P** – od ulicy Turystycznej oraz ulicy oznaczonej symbolem KDD-G, położonej poza obszarem opracowania;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu istniejące sieci (Ø0,3-0,25 w ul. Chemicznej, Ø0,3 w ul. Mełgiewskiej oraz kolektory „Z”Ø2,5 i „S”Ø1,2 i sieci Ø0,25, Ø0,2 w ul. Turystycznej);
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji (Ø1,2 w ul. Chemicznej, Ø1,8 wzdłuż ul. J. Kasprowicza, planowany Ø0,4 w ul. Mełgiewskiej, Ø0,25 w ul. Turystycznej, planowany Ø2,0 wzdłuż ul. Zawieprzyckiej i w terenie 7U/P, planowany Ø0,6 w ul. Turystycznej i planowany Ø0,4 wzdłuż północnej granicy terenu 7U/P) lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenu 7U/P ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- 7) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø100,Ø150,Ø200 w ul. Chemicznej, Ø160 w ul. Mełgiewskiej, Ø160 w terenie 1KDD oraz Ø200 w ul. Turystycznej);
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazownicze średniego ciśnienia (Ø250 w al. W. Witosa, Ø90 w ul. A. Walentynowicz, Ø110 w ul. Mełgiewskiej oraz Ø180 w ul. Turystycznej) lub indywidualnych instalacji zbiornikowych na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (2xØ250, 2xØ80 w ul. Chemicznej, 2xØ600 w ul. Mełgiewskiej oraz dla terenu 7U/P po ich rozbudowie w tym rejonie miasta) lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na terenie 7U/P znajduje się obszar infrastruktury technicznej związany z przebiegiem kolektora sanitarnego i planowanego kolektora deszczowego;
- 11) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 12) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 13) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych)

zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

13. 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/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 7U/P** w wysokości **30%**.

§ 10

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1P, 2P – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

gdzie, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem zawartym w §20 planu.

Dla terenu **1P** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

2) na terenie **1P** ustala się realizację zieleni w formie szpaleru drzew wzdłuż ulicy Jana Kasprowicza oraz wzdłuż terenu kolejowego sąsiadującego od strony północnej z obszarem opracowania planu;

3) na terenach **1P, 2P** ustala się realizację zieleni w formie nasadzeń drzew i krzewów w strefach zieleni izolacyjnej, oznaczonych informacyjnie na rysunku planu;

4) na terenie **1P** znajdują się drzewa wskazane do ochrony, oznaczone informacyjnie na rysunku planu.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;

3) w terenie **1P** zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych; ograniczenia w użytkowaniu do czasu ewentualnej likwidacji ujęć zgodnie z § 10 ust.10;

4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z § 10 ust.11 planu;

5) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

1) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;

2) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 3,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **1P** – nie więcej niż 90%,
 - b) dla terenu **2P** – nie więcej niż 70%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **1P** – 10%,
 - b) dla terenu **2P** – 20%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 ust. 10 planu:
 - a) dla terenu **1P** – 42m,
 - b) dla terenu **2P** – 15m;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;
- 10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;
- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
- 12) dachy płaskie lub strome, jedno-, dwu- i wielospadowe;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Tereny **1P**, **2P** od północnej strony graniczą z terenami kolejowymi zamkniętymi – w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla terenu **1P** - nie mniej niż 2500 m²;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla terenu **2P** - nie mniej niż 1500 m²;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 16 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°;

5) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej 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 wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1) na terenach: **1P**, **2P** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia;

3) na terenie **1P** w odległości 8 m od istniejących ujęć wód podziemnych do czasu ich ewentualnej likwidacji:

a) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,

b) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią,

c) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody,

d) nakazuje się wykonanie ogrodzenia i oznaczenie granic obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, zakazuje się stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin;

4) na terenie **1P** dopuszcza się likwidację istniejących ujęć wód podziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska;

6) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;

7) na terenie **1P** dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu z uwzględnieniem ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) na terenie **2P** dopuszcza się wprowadzenie strefy zieleni izolacyjnej.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:

a) dla terenu **1P** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD i ulicy Mełgiewskiej położonej poza obszarem opracowania,

b) dla terenu **2P** – od ulicy Mełgiewskiej położonej poza obszarem opracowania;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu istniejące sieci (kolektor „S” Ø1,0 wzdłuż ul. J. Kasprowicza, kanał sanitarny Ø0,3-0,2 w ul. Mełgiewskiej);

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu istniejące sieci z uwzględnieniem miejscowej retencji (kolektory Ø1,8 i Ø0,8 wzdłuż ul. J. Kasprowicza oraz planowane Ø0,4 w ul. Mełgiewskiej i 0,4 wzdłuż ul. Hajdowskiej) lub własnych

systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø160 w ul. Mełgiewskiej, Ø160 w terenie 1KDD) lub ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci systemu gazowniczego w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø110, Ø63 w ul. Mełgiewskiej i Ø110 w terenie 6U/P i 1P) lub indywidualnych instalacji zbiornikowych na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o magistralę 2xØ600 w ul. Mełgiewskiej lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

10) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

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

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

13. 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 **1P, 2P** w wysokości **30 %**.

§ 11

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1KDZ – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA ZBIORCZA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 11 ust.11 planu;

4) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
 - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: nie ustala się.
11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) powiązania zewnętrzne terenu **1KDZ** przez al. Wincentego Witosa;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 19 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej (Ø 1,2, Ø 0,3), własne systemy zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym, z zastrzeżeniem zawartym w §19 planu;
 - 7) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
13. 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 **1KDZ** w wysokości **1 %**.

§ 12

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 12 ust.11 planu;
- 4) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 12 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc parkingowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
- 6) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew, szpalerów drzew).

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Część terenu **1KDD** stanowi kolejowe tereny zamknięte.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) na terenie **1KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia;
- 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KDD** (ul. Kasprowicza) – od ul. Mełgiewskiej i ul. Jana Kasprowicza położonymi poza obszarem opracowania;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, (z zastrzeżeniem § 19 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,8 w ul. J. Kasprowicza, planowany Ø0,4 w ul. Mełgiewskiej), własne systemy zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym, z zastrzeżeniem zawartym w §19 planu;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDD** w wysokości **1%**.

§ 13

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1KDW, 2KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 13 ust.11 planu;
- 4) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla terenu **1KDW** zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 5 m,
- b) dla terenu **2KDW** zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 9 m,
- c) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- d) przekrój: dostosowany do potrzeb obsługi komunikacyjnej sąsiednich terenów,
- e) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew, szpalerów drzew).

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:

- 1) teren **2KDW** stanowi kolejowe tereny zamknięte;
- 2) teren **2KDW** od północnej strony graniczy z terenami kolejowymi zamkniętymi – obowiązują tu ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

Dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:

- a) dla terenu **1KDW** – od ul. Chemicznej położonej poza obszarem opracowania,
- b) dla terenu **2KDW** – od ul. Chemicznej położonej poza obszarem opracowania;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 19 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor Ø1,2 w ul. Chemicznej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym, z zastrzeżeniem zawartym w §19 planu;

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

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

13. 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 **1KDW** i **2KDW** w wysokości **1%**.

§ 14

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1KX1 - TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;

3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 14 ust.11 planu;

4) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 8 m;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

3) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;

4) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;

5) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew).

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1) na terenie **1KX1** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia;

3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **IKX1** – od ul. Królowej Jadwigi i ul. Władysława Jagiełły położonych poza obszarem opracowania;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 19 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,3), własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zawartym w §19 planu;

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

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

13. 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 **IKX1** w wysokości **1%**.

§ 15

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

IKS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH Z PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIEM GRUNTÓW POD URZĄDZENIA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ, OBIEKTY USŁUG TECHNICZNYCH MOTORYZACJI, STACJE PALIW PŁYNNYCH I GAZOWYCH

dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej, dekoracyjno - wypoczynkowej);

2) ustala się realizację zieleni w formie szpaleru drzew wzdłuż ulicy Jana Kasprowicza;

3) ustala się realizację strefy zieleni towarzyszącej u zbiegu ulic Jana Kasprowicza i Chemicznej (w rejonie wskazanym informacyjnie na rysunku planu).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;

3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 15 ust.11 planu;

4) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

1) nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

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

8) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z §6 planu;

9) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;

10) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;

11) dachy płaskie lub strome, jedno-, dwu- i wielospadowe;

12) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;

14) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub pasów dla rowerów;

15) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew).

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1) na terenie **IKS** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia;

3) w ramach terenu wyznacza się, do czasu ewentualnej przebudowy lub likwidacji sieci, wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar infrastruktury technicznej**, oznaczony

graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym, związany z przebiegiem magistral wodociągowych;

4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KS** – od terenu oznaczonego symbolem 1KDD i ulicy Mełgiewskiej położonej poza obszarem opracowania;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu istniejące sieci ($\varnothing 0,3$ w ul. Mełgiewskiej oraz kolektor „S” $\varnothing 1,2$);

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji ($\varnothing 1,8$ wzdłuż ul. J. Kasprowicza i planowany $\varnothing 0,4$ w ul. Mełgiewskiej) lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe ($\varnothing 160$ w ul. Mełgiewskiej, $\varnothing 160$ w terenie 1KDD oraz $\varnothing 160$ w ul. J. Kasprowicza);

7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia ($\varnothing 110$ w ul. Mełgiewskiej oraz $\varnothing 110$ w terenie 6U/P) lub indywidualnych instalacji zbiornikowych na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze ($2 \times \varnothing 600$ w ul. Mełgiewskiej) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) na terenie **1KS** znajduje się obszar infrastruktury technicznej związany z przebiegiem sieci wodociągowej wody surowej $2 \times \varnothing 500$;

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

11) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

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

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

13. 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 **1KS** w wysokości **1%**.

§ 16

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

IKS1 – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH Z PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIEM GRUNTÓW POD PARKINGI I GARAŻE

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (dekoracyjnej, izolacyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust.11;
- 3) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
- 2) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 5m;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże, naziemne miejsca parkingowe;
- 9) kształt dachu: dachy płaskie;
- 10) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, wskazane są dachy zielone;
- 11) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) na terenie **1KS1** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia;
- 3) w ramach terenu **1KS1** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie którego ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych;
- 4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną od strony ulic: Władysława Jagiełły i Królowej Jadwigi położonych poza obszarem opracowania poprzez teren 1KX1;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 19 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanały Ø0,3), z terenów nieutwardzonych – powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zawartym w § 19 planu;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

13. 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: **1KS1** w wysokości **10%**.

§ 17

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1KS2 - TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ Z PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIEM GRUNTÓW POD PĘTLE NAWROTOWE ORAZ ZAJEZDNIENIE AUTOBUSOWE

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust.11;
- 3) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się objęcie ochroną wartościowej roślinności, w tym także istniejącego drzewostanu oraz prowadzenie działań pielęgnacyjnych w celu ich zachowania;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew, szpalerów drzew).

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) na terenie **1KS2** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia;
- 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KS2** od ulicy Mełgiewskiej położonej poza obszarem opracowania;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,4 w ul. Mełgiewskiej), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych – powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

13. 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 **1KS2** w wysokości **1%**.

§ 18

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1E, 2E, 3E - TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: nie ustala się.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust.11;
- 3) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m;
- 7) dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 5 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych - z zastrzeżeniem ust.10;
- 8) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadawe;
- 9) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) na terenach **1E**, **2E**, **3E** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia;

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenów **1E** i **2E** od ulicy Mełgiewskiej, położonej poza obszarem opracowania poprzez teren **1P**,
 - b) dla terenu **3E** od ulicy Turystycznej, położonej poza obszarem opracowania.
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, (z zastrzeżeniem § 19 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych – powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenie **3E** do czasu ewentualnej przebudowy lub likwidacji sieci znajduje się obszar infrastruktury technicznej związany z przebiegiem kolektora kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zawartym w §19 planu;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1E, 2E, 3E** w wysokości **1%**.

§ 19

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20

1. Zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.

2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących zakładów z uwzględnieniem ograniczenia zagrożeń dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 22

Traci moc, we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, uchwała nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część IV.

§ 23

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

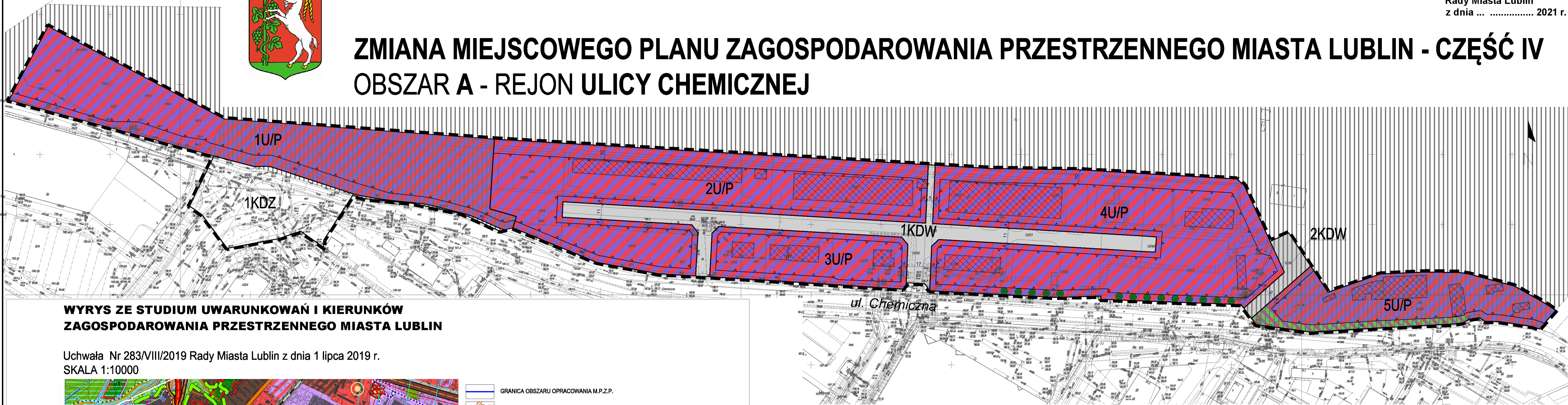
Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV

OBSZAR A - REJON ULICY CHEMICZNEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

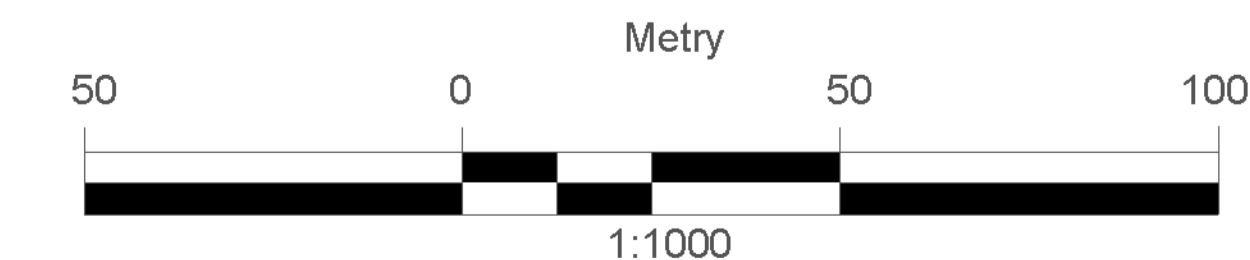
Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
SKALA 1:10000



- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA M.P.Z.P.
- TERENY O SPADKACH POWYŻEJ 15%
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY WIDOKÓW (SOW) - OBSZAR BEZWZGLĘDNEJ OCHRONY EKSPOZYCJI
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ: PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY / USŁUGOWE
- DROGI ZBIORCZE
- TERENY KOLEJOWE
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA
- TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE		ELEMENTY INFORMACYJNE	
	granica obszaru objętego planem		kolejowe tereny zamknięte
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		budynki istniejące (wybrane)
	nieprzekraczalna linia zabudowy		strefa zieleni towarzyszącej
	U/P tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		szpaler drzew
	KDZ tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza		
	KDW tereny dróg wewnętrznych		

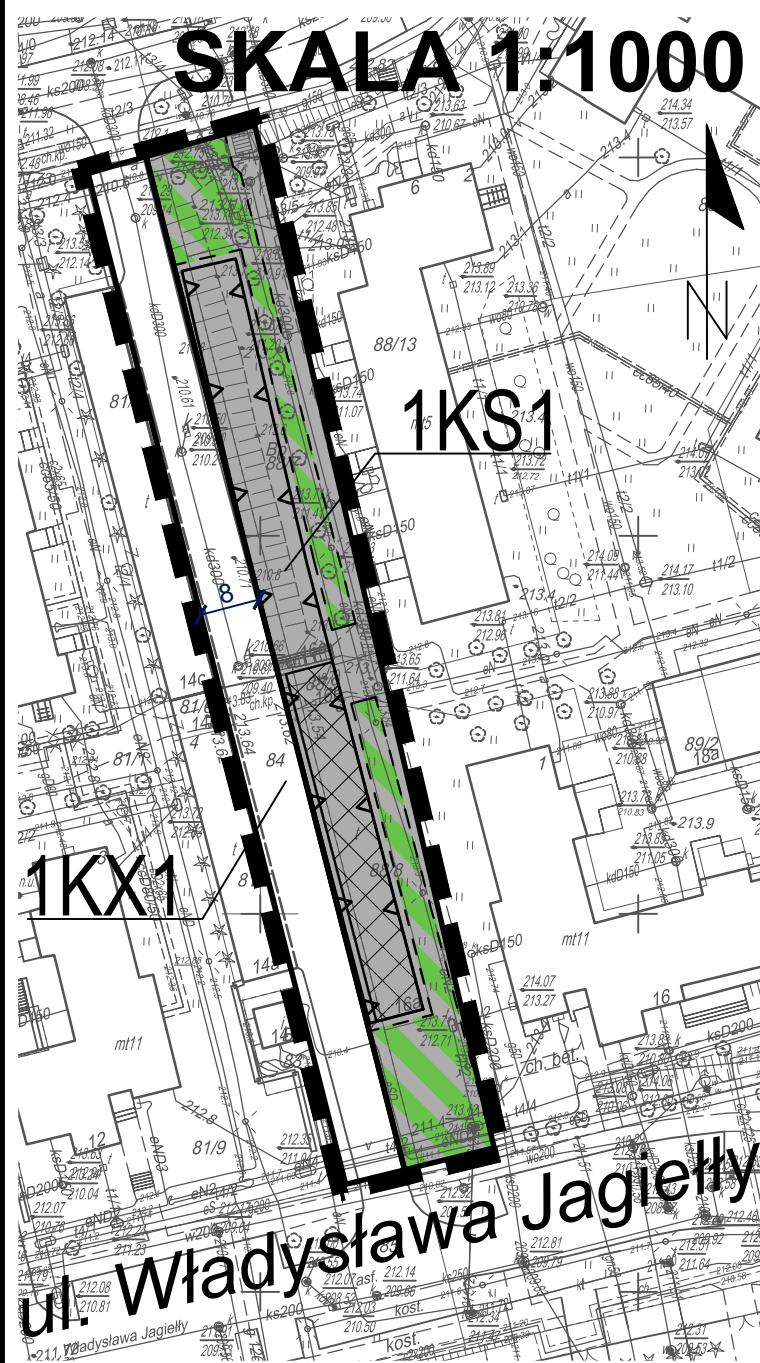
SKALA 1:1000



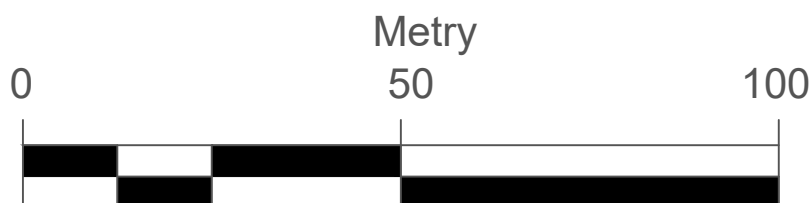


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV OBSZAR B - REJON ULICY JAGIEŁŁY

Załącznik nr 1b
do uchwały nr ... /... /2021
Rady Miasta Lublin
z dnia 2021 r.

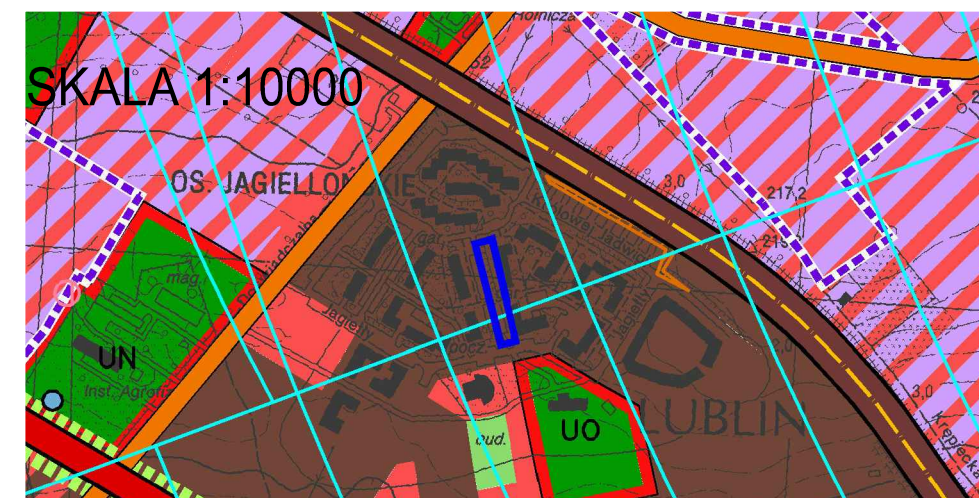


USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych
KS1	tereny urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi i garaże
	obszar zieleni urządzonej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	budynki istniejące (wybrane)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

Uchwała Nr 283/VIII/2019
Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.



- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA M.P.Z.P.
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV

OBSZAR C - REJON ULICY MEŁGIEWSKIEJ

Załącznik nr 1c
do uchwały nr ... /... /2021
Rady Miasta Lublin
z dnia 2021 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

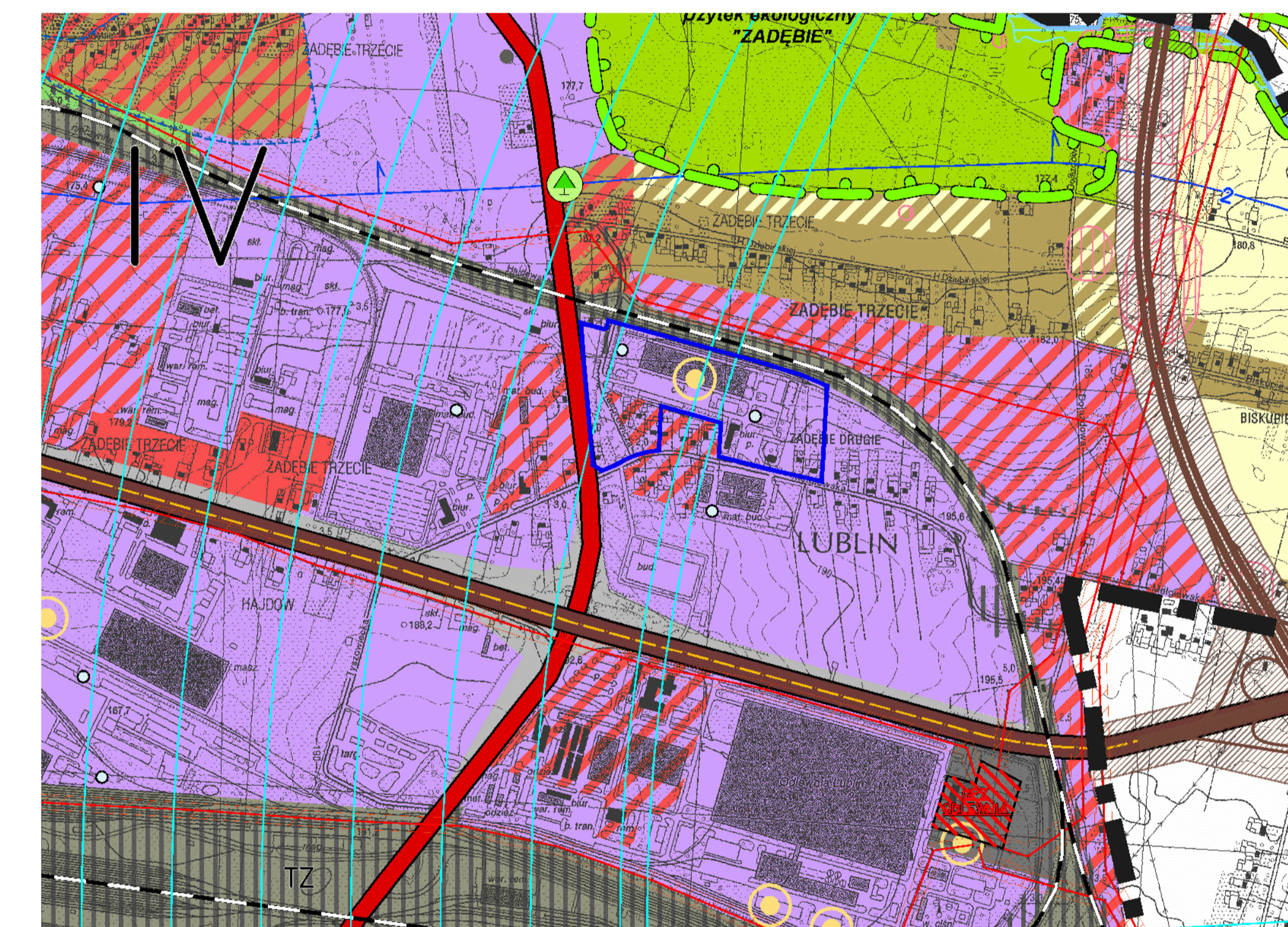
— — — — —	granica obszaru objętego planem
— — — — —	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
△ — △ — △ —	nieprzekraczalna linia zabudowy
U/P	tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KS	tereny urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: urządzenia komunikacji zbiorowej, obiekty usług technicznych motoryzacji, stacje paliw płynnych i gazowych
KS2	tereny urządzeń komunikacji miejskiej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod pętle nawrotowe oraz zajezdnie autobusowe
E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
○ S	istniejące ujęcie wód podziemnych (obowiązuje do czasu likwidacji)

ELEMENTY INFORMACYJNE

	kolejowe tereny zamknięte
□	budynki istniejące (wybrane)
▨	obszar infrastruktury technicznej
ZI	strefa zieleni izolacyjnej
ZI	strefa zieleni towarzyszącej
● ● ● ● ●	szpaler drzew
●	drzewo wskazane do ochrony

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 1:10000

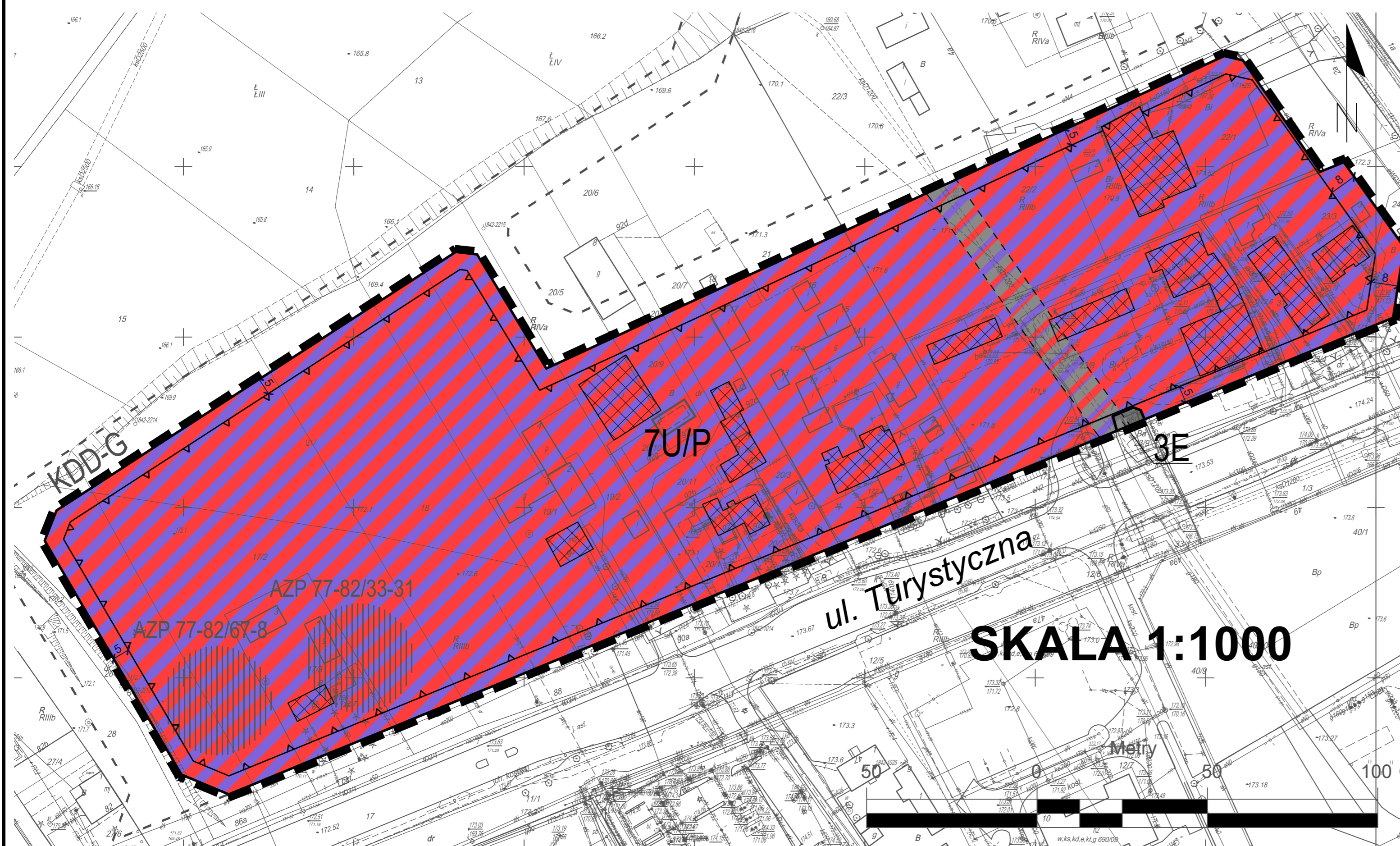


— — — — —	GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA M.P.Z.P.
▨	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY / USŁUGOWE
▨	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY
— — — — —	DROGI GŁÓWNE / PRZEBIEG ORIENTACYJNY
— — — — —	POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LÓTNISKA
● ● ● ● ●	UJĘCIA WODY (KOMUNALNE, KOMUNALNE NIECZYNNY, INNE)
○ ● ● ● ●	OBIEKTY, KTÓRE MOGĄ SPÓWODOWAĆ NADZWYKAZNE ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA, W TYM ZAKŁADY PRACY SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNE POD WZGLĘDEM POŻAROWYM I WYBUCHOWYM
	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV OBSZAR D - REJON ULICY TURYSTYCZNEJ

Załącznik nr 1d
do uchwały nr ... /... /2021
Rady Miasta Lublin
z dnia 2021 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	U/P tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	E tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	stanowisko archeologiczne

ELEMENTY INFORMACYJNE

	budynki istniejące (wybrane)
	obszar infrastruktury technicznej

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 1:10000



- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA M.P.Z.P.
- TERENY O SPADKACH POWYŻEJ 15%
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY WIDOKÓW (SOW) - OBSZAR BEZWZGLĘDNEJ OCHRONY EKSPOZYCJI
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY / USŁUGOWE
- DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGI GŁÓWNE / PRZEBIEG ORIENTACYJNY
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA

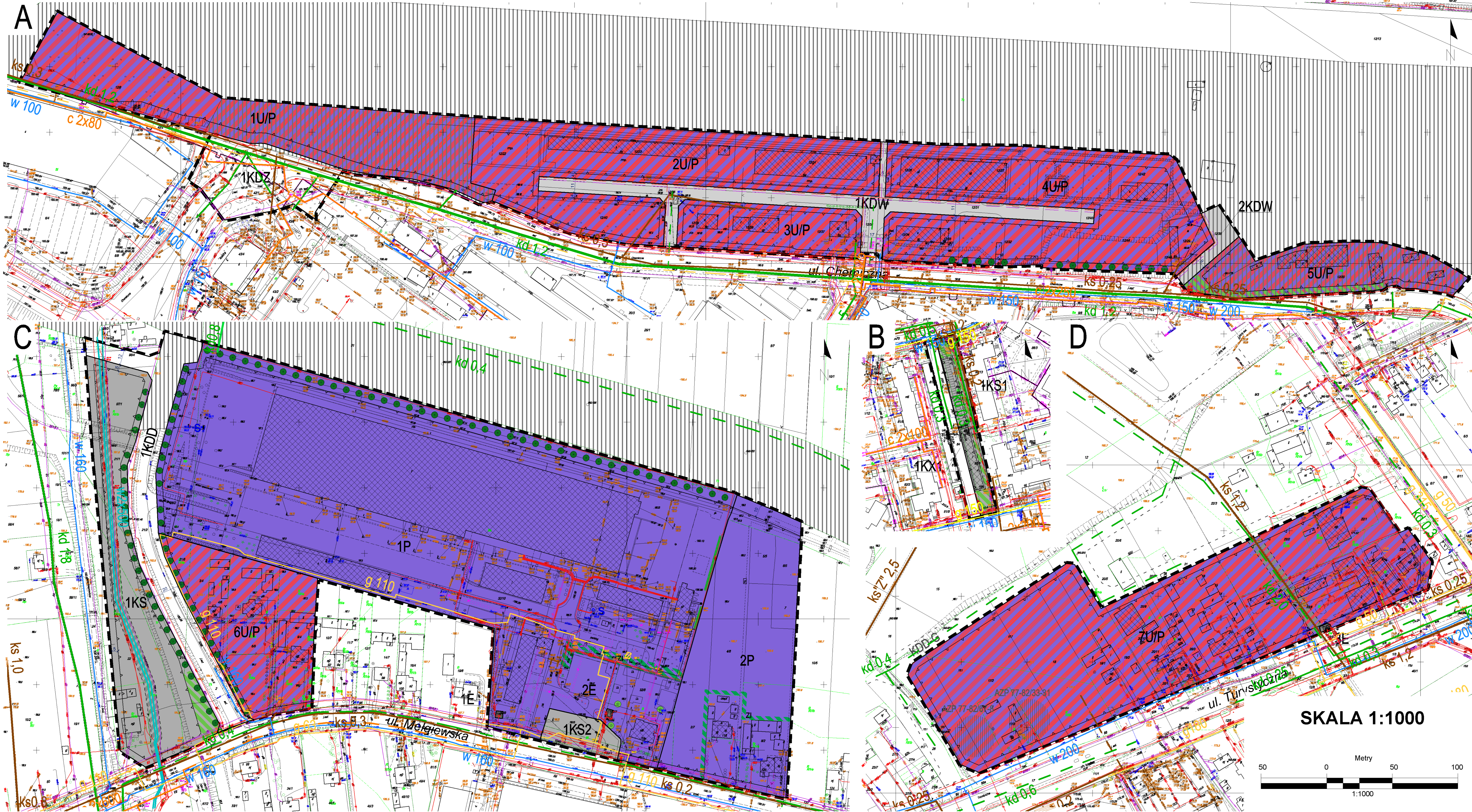


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV

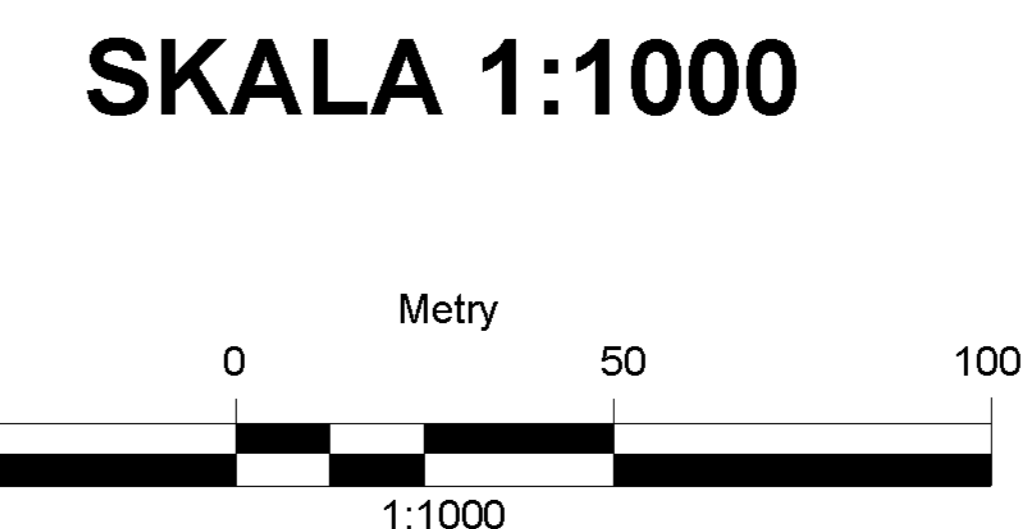
OBSZAR A - REJON ULICY CHEMICZNEJ,
OBSZAR B - REJON ULICY JAGIEŁŁY,
OBSZAR C - REJON ULICY MEŁGIEWSKIEJ,
OBSZAR D - REJON ULICY TURYSTYCZNEJ.

IDEOGRAM UZBROJENIA

ZALĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr / /
Rady Miasta Lublin
z dnia



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	U/P tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	KDZ tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
	KDD tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
	KDW tereny dróg wewnętrznych
	KX1 tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych
	KS tereny urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: urządzenia komunikacji zbiorowej; obiekty usług technicznych motoryzacji, stacje paliw płynnych i gazowych
	KS1 tereny urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi i garaże
	KS2 tereny urządzeń komunikacji miejskiej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod pętle nawrotowe oraz zajezdnie autobusowe
	E tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	obszar zieleni urządzonej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	S istniejące ujęcie wód podziemnych (obowiązuje do czasu likwidacji)
	stanowisko archeologiczne
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	kolejowe tereny zamknięte
	budynki istniejące (wybrane)
	obszar infrastruktury technicznej
	strefa zieleni izolacyjnej
	strefa zieleni towarzyszącej
	szpaler drzew
	drzewo wskazane do ochrony
ELEMENTY INFORMACYJNE - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	infrastruktura techniczna -sieć wodociągowa istn. / sieć wody surowej istn.
	infrastruktura techniczna -sieć gazowa średnioprężna istn./plan. / stacja redukcyjna istn./plan. / sieć gazowa niskoprężna istn.
	infrastruktura techniczna -sieć ciepłownicza (istn./plan.)
	infrastruktura techniczna -sieć kanalizacji sanitarnej (istn./plan.)
	infrastruktura techniczna -sieć kanalizacji deszczowej (istn./plan.)
	infrastruktura techniczna -sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)
	eN eS infrastruktura techniczna -sieć kablowa nN / SN istn.
	infrastruktura techniczna -sieć kablowa nN, SN, WN plan.)



ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część IV
Obszar A – rejon ulicy Chemicznej, Obszar B – rejon ulicy Jagielly, Obszar C – rejon ulicy Melgiewskiej, Obszar D – rejon ulicy Turystycznej

wyłożenie do wglądu publicznego od 29 marca 2021 r. do 20 kwietnia 2021 r. (termin składania uwag: do 7 maja 2021 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 z dn.....2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	3.05.2021	J_ K_	<p>Wnioskuje o wyznaczenie na terenie 1U/P terenu KX – komunikacja piesza. Proponowany teren KX pozwoli na realizację w przyszłości łącznika pieszo – rowerowego pomiędzy ul. Chemiczną a Dworcem PKP Lublin Północny. Poisnieje obecnie w postaci nieformalnej ścieżki i pełni ważną rolę jako skrót pomiędzy dzielnicami Tatary i Bronowice.</p> <p>Tereny kolejowe w wielu miejscach w Lublinie stanowią barierę rozdzielającą miasto i zmniejszają jego spójność przestrzenną. Wyznaczane tereny usługowe/ przemysłowe nie powinny wzmocniać tych barier lecz dawać szansę na tworzenie powiązań w przyszłości. W szczególności najłatwiejsze do realizacji są te najprostsze i najtańsze: pieszo – rowerowe łączniki, w poziomie torów. Tak jest w przypadku wnioskowanego łącznika.</p> <p>Wnioskowany łącznik jest także spójny z koncepcją „Zielonej Sieci dla Lublina” – systemu powiązań rekreacyjnych obejmujących całe miasto. Link do koncepcji: https://fkpmapy.maps.arcgis.com/apps/Cascade/index.html?appid=23b73c84d8dd4b52a977893a1cafb402</p> <p>Wnioskowany element zaznaczony został na projekcie planu. Dołączam także zdjęcie lotnicze z wyraźnie widoczną ścieżką pieszą.</p>	<p>Teren 1U/P – pomiędzy rondem a torami kolejowymi, ul. Chemiczna, dz. nr 12/6, 12/41</p>	<p>1U/P – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</p>		–			<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga pierwotnie (w ustawowym terminie rozpatrzenia) została częściowo nieuwzględniona - w zakresie wykraczającym poza przepisy odrębne. Ponieważ wprowadzanie planem miejscowym ruchu pieszego i rowerowego na kolejowe tereny zamknięte (w poziomie terenu) jest niezgodne z przepisami, w projekcie zmiany planu zaproponowano przebieg głównych ciągów pieszych i rowerowych wzdłuż ulicy Chemicznej (wschód - zachód) i na południe przez teren 1KDZ. Wprowadzono zmiany w projekcie, a następnie (w terminie od 1 czerwca 2021 r. do 1 lipca 2021 r.) skierowano do ponownych uzgodnień.</p> <p>Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie pismem z dnia 28 czerwca 2021 r. (znak: IU-DE.4300.10.2020), w obszarze A – rejon ul. Chemicznej, zaopiniował przedłożony projekt <u>negatywnie</u>, wnosząc istotne uwagi do zaproponowanych rozwiązań cyt.: „<i>Układ komunikacyjny w obszarze A powinien zapewnić obsługę terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zatem należy spodziewać się nasilonego ruchu pojazdów ciężkich. W związku z powyższym przedmiotowy obszar nie jest właściwy do rozwijania komunikacji pieszej i rowerowej. Ponadto dotychczasowe zapisy MPZP na terenie 1KDZ umożliwiają komunikację pieszą, jak i rowerową, dlatego tut. Zarząd nie widzi zasadności wprowadzania dodatkowego oznaczenia głównych ciągów pieszych i rowerowych.</i>”</p> <p>Zgodnie z Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zarządca drogi jest organem ustawowo uprawnionym do <u>uzgadniania</u> projektów planów miejscowych. W związku z powyższym zmiany wprowadzone w projekcie w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi zostały wycofane, a uwaga została zakwalifikowana jako nieuwzględniona.</p>
2	3.05.2021	PHU AVEXIM Sp. z o.o.	<p>Dla działki nr 42/12 przy ul. Chemicznej nieprzekraczalna linia zabudowy, od strony północnej</p>	<p>dz. nr 12/42 ul. Chemiczna</p>	<p>4U/P - tereny zabudowy</p>		–			<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Działka nr 42/12 od północy i wschodu graniczy z kolejowymi</p>

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 z dn.....2021 r .		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			oraz wschodniej została określona na ok. 10 m. Uważamy, że nie ma uzasadnienia dla takiej linii zabudowy w tym rejonie, nie występuje zabudowa, którą moglibyśmy zacieniać lub w inny negatywny sposób oddziaływać. Przy niewielkiej powierzchni działki mocno ogranicza to możliwości zabudowy. Prosimy o zastosowanie ustawowych rozwiązań co do linii zabudowy dla działki 42/12.		usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów					terenami zamkniętymi, co oznaczono graficznie na rysunku planu. Zgodnie z Art.53 pkt 2 Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U.2020.1043 t.j.) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Rozwiązania przyjęte w projekcie stosują zatem rozwiązania ustawowe. Z uwagi na powyższe argumenty – nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV,
Obszar A – rejon ulicy Chemicznej, Obszar B – rejon ulicy Jagiełły,
Obszar C – rejon ulicy Mełgiewskiej, Obszar D – rejon ulicy Turystycznej

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2021 r.

Zalacznik5.xades

dane przestrzenne - dokument elektroniczny

UZASADNIENIE

Uzasadnienie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV, Obszar A – rejon ulicy Chemicznej, Obszar B – rejon ul Jagiełły, Obszar C – rejon ulicy Mełgiewskiej, Obszar D – rejon ulicy Turystycznej.

Rada Miasta Lublin uznała za zasadne sporządzenie niniejszej zmiany planu Uchwałą Nr 1149/XLVI/2018 z dnia 28 czerwca 2018 r.

Sporządzenie zmiany planu w zakresie wynikającym z przeprowadzonych studiów bieżącego stanu zagospodarowania, potrzeb oraz analiz zgłoszonych w tym zakresie wniosków, w tym w szczególności zaktualizowanie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ma pozwolić na poprawę warunków sprzyjających tworzeniu uporządkowanej przestrzeni miejskiej na rozwijających się terenach przemysłowo – usługowych, w przeznaczonych do tego celu części Miasta. Sporządzenie zmiany planu dla Obszaru B - ma stanowić odpowiedź na zgłoszone potrzeby SM Felin.

- Obszar A – rejon ulicy Chemicznej. W obowiązującym planie miejscowym są to tereny kolejowe (KK). Wobec istniejącego stanu faktycznego i prawnego przeznaczenie w obowiązującym mpzp blokuje korzystny dla miasta rozwój tego obszaru – z tego względu konieczna jest zmiana zapisów. Planowana zmiana dotyczy nadania nieruchomości przeznaczenia usługowo – przemysłowo – magazynowego, tak aby teren można było wykorzystać pod aktywność gospodarczą (wnioski: PKP S.A., AUTO-FARO Sp. z o.o., DAJK P.H.U, PPHU „Kubus”, 4 osoby prywatne). Planowana zmiana jest zgodna z ustaleniami obowiązującego Studium.
- Obszar B - rejon ulicy Jagiełły. Mieszkańcy zrealizowanego osiedla dzielnicy Felin (Spółdzielnia Mieszkaniowa „Felin”) wnoszą o przekształcenie części terenu ciągu pieszego na cele budowlane (usankcjonowanie parkowania w formie garaży). Ponieważ wniosek wypłynął od samych Mieszkańców, uzasadnione jest przeprowadzenie formalnej procedury zmiany przeznaczenia terenu, co pozwoli na poznanie stanowiska instytucji i organów uzgadniających, a także stanowiska szerszego ogółu interesariuszy. Ustalenia obowiązującego Studium nie stanowią przeszkody dla wnioskowanej zmiany.
- Obszar C – rejon ulicy Mełgiewskiej. Wyznaczone w obowiązującym planie „strefy ochrony pośredniej ujęcia wód” wprowadzają znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, przeznaczonych do rozwoju aktywności gospodarczej. Zmiana ustawy Prawo wodne zdezaktualizowała te zapisy i umożliwiła zniesienie wyznaczonych na jej podstawie stref. Ponieważ jest to obszar przeznaczony do rozwoju aktywności gospodarczej, zmiana planu jest bardzo pożądana. Wnioskodawca (AGRAM S.A.) zgłosił też potrzebę zmiany parametrów zabudowy – zwiększenie wysokości zabudowy produkcyjnej i magazynowej oraz powiększenie powierzchni zabudowy. Zmiana jest zgodna z obowiązującym Studium.
- Obszar D – rejon ulicy Turystycznej. W obowiązującym planie miejscowym są to tereny aktywności gospodarczej (AGc), zgodne zarówno z poprzednią, jak i bieżącą polityką przestrzenną Miasta. Zmiana dotyczy głównie nieaktualnych zapisów planu np. dotyczących tzw. strefy podmiejskiej (Y3). Obowiązujące, zdezaktualizowane zapisy mpzp blokują/ utrudniają korzystny dla Miasta rozwój zagospodarowania tego terenu – z tego względu wymagają zmiany. Zmiana na wniosek PHU Filipczuk sp.j. Planowane zmiany są całkowicie zgodne z obowiązującym Studium.

I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.2 i 6.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 7.
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.3.

- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.5.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów oraz objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych.
- 7) Prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego, wymagań ochrony środowiska oraz ochrony interesu publicznego.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez spełnienie wymogów wynikających z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020, poz.293) poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia mpzp, a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.
- 9) Potrzeby interesu publicznego poprzez określenie wymagań wynikających z zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz terenów pod realizację usług publicznych.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego dopuszczono lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin cyt.: *„Rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW przewiduje się na terenach: aktywności gospodarczej (przemysłowe, bazy, składy, magazyny oraz przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe), usługowych, infrastruktury i obsługi komunikacji samochodowej, w tym także w obrębie terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów stanowiących budowlę i budynki użyteczności publicznej, np.: dworce i centra komunikacyjne (kolejowe, autobusowe), węzły przesiadkowe oraz zajezdnie komunikacji zbiorowej –*

w szczególności w rejonach wyznaczonych na rysunku Studium (Kierunki). Wobec czego, na ww. terenach możliwa będzie lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym o mocy przekraczającej 100kW), opartych w szczególności na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerothermalnej, geothermalnej. Stanowiąc one mogą różnego typu instalacje odnawialnych źródeł energii (w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii), w tym także: instalację spalania wielopaliwowego czy też hybrydowe instalacje odnawialnych źródeł energii. (...) Dodatkowo, na terenach wyznaczonych pod zabudowę: śródmiejską, mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, infrastruktury komunikacyjnej i innych dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji i małych instalacji (w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii), opartych w szczególności na wykorzystaniu energii promieniowania słonecznego, energii aerothermalnej, energii geothermalnej, np. w formie: paneli fotowoltaicznych, solarnych paneli termalnych, pomp ciepła. Lokalizacje ww. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą naruszać podstawowej funkcji terenu oraz przepisów prawnych i ustaleń planistycznych (określonych w m.p.z.p.).” (str.127, 128 załącznika nr 2 do Uchwały Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.). Studium określa również zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (str. 128 – 130 tekstu Studium – Kierunki).

Zgodnie z zapisami Studium w/w projekt zmiany planu dopuszcza lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW na terenach 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 7U/P, 1P, 2P, przy czym granice terenów pod budowę tych urządzeń stanowią linie rozgraniczające tych terenów.

- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta.
- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia zmiany planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej oraz sukcesywne wypełnianie wymogów art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020, poz.293).
- 13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

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

- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie zasad jego zagospodarowania określonych obowiązującym (zmienianym) planem miejscowym;
- 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez wizje w terenie, inwentaryzacje urbanistyczne, analizy stanu istniejącego, sporządzenie ekofizjografii podstawowej, prognozy oddziaływania na środowisko oraz przedstawienie przyjętych rozwiązań na posiedzeniu MKUA.

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

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
 - 2) lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu wysokiej jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
 - 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy ;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
- poprzez zmianę parametrów zabudowy dla terenów już przekształconych na tereny budowlane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

IV. Niniejsza zmiana planu miejscowego zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1220/XLVI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 20 listopada 2014 r. oraz uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie oceny

aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

V. Niniejsza zmiana planu miejscowego będzie wywierała wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym obowiązującym (obecnie zmienianym) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto przewiduje się dochody gminy wynikające z następstw uchwalenia zmian planu takie jak: dochody z tytułu opłaty planistycznej, opłat adiacenckich, przyrostu podatku od nieruchomości, podatki od czynności cywilno - prawnych oraz dochody ze sprzedaży gruntów gminy.