

UCHWAŁA NR ...
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia ...

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV,

Obszar A – rejon ulicy Chemicznej, Obszar B – rejon ulicy Jagielly,
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.2020, poz.713 z późn.zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz.293 z późn.zm.), w związku z uchwałą Nr 1149/XLVII/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 uchwala, 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 Jagielly, 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część IV, Obszar A – rejon ulicy Chemicznej, Obszar B – rejon ulicy Jagielly, 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 połaci pod kątem mniejszym 12°;
 - 2) **dach stromy** – dach o spadku połaci 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) **zielen 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
---	---------------------------------



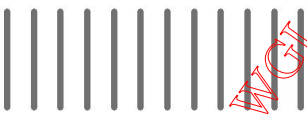


	tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
---	--





	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
---	--

	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
---	---

	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
---	--

	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
	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 wydzieleń wewnętrznych 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;
 - ł) 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.
 3. 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.
 4. 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;
 5. 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 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 Kasprówicza.

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 ZABYTKÓW, 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 wydzielenie 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 ($\varnothing 0,3-0,25$ w ul. Chemicznej, $\varnothing 0,3$ w ul. Mełgiewskiej oraz kolektory „Z” $\varnothing 2,5$ i „S” $\varnothing 1,2$ i sieci $\varnothing 0,25$, $\varnothing 0,2$ 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 ($\varnothing 1,2$ w ul. Chemicznej, $\varnothing 1,8$ wzdłuż ul. J. Kasprowicza, planowany $\varnothing 0,4$ w ul. Mełgiewskiej, $\varnothing 0,25$ w ul. Turystycznej, planowany $\varnothing 2,0$ wzdłuż ul. Zawieprzyckiej i w terenie 7U/P, planowany $\varnothing 0,6$ w ul. Turystycznej i planowany $\varnothing 0,4$ 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 ($\varnothing 100, \varnothing 150, \varnothing 200$ w ul. Chemicznej, $\varnothing 160$ w ul. Mełgiewskiej, $\varnothing 160$ w terenie 1KDD oraz $\varnothing 200$ w ul. Turystycznej);
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazownicze średniego ciśnienia ($\varnothing 250$ w al. W. Witosa, $\varnothing 90$ w ul. A. Walentynowicz, $\varnothing 110$ w ul. Mełgiewskiej oraz $\varnothing 180$ 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 ($2 \times \varnothing 250$, $2 \times \varnothing 80$ w ul. Chemicznej, $2 \times \varnothing 600$ 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 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

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 ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DOBR 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:
- dla terenu **1P** – 10%,
 - 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:
- dla terenu **1P** – 42m,
 - 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 ODREBNYCH 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
- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla terenu **1P** - nie mniej niż 2500 m²;
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla terenu **2P** - nie mniej niż 1500 m²;
 - szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 16 m;
 - kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°;
 - 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
- na terenach: **1P**, **2P** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia;
 - na terenie **1P** w odległości 8 m od istniejących ujęć wód podziemnych do czasu ich ewentualnej likwidacji:
 - zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
 - nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią,
 - nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody,
 - 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 miejskiego 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 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;
- 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 istniejącą sieć 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. PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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 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 – 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. SZCZEGÓLNE 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 ciepłą 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
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 $\varnothing 1,2$ 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

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 dotykem 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 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 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 **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 **1KX1** – 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 ciepłą 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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KX1** w wysokości **1%**.

§ 15.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**1KS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH
Z PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIEM GRUNTÓW POD URZĄDZENIA KOMUNIKACJI
ZBIOROWEJ, OBIEKTY USŁUG TECHNICZNYCH MOTORYZACJI, STACJE PALIW
PŁYNNYCH I GAZOWYCH**

- 1) 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 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 **1KS** 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 (Ø0,3 w ul. Mełgiewskiej oraz kolektor „S”Ø1,2);

- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji (Ø1,8 wzdłuż ul. J. Kasprowicza i planowany Ø0,4w 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 (Ø160 w ul. Mełgiewskiej, Ø160 w terenie 1KDD oraz Ø160 w ul. J. Kasprowicza);
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø110 w ul. Mełgiewskiej oraz Ø110 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 (2xØ600 w ul. Mełgiewskiej) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) na terenie **IKS** znajduje się obszar infrastruktury technicznej związany z przebiegiem sieci wodociągowych wody surowej 2xØ500;
 - 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 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
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **IKS** 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 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 – 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 **IKS1** 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 **IKS1** 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 **IKX1**;
- 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

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 ZAJEZDNIĘ 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 dotykem 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 paneli 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

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 czterospadowe;
 - 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 NIEBEZPIECZENSTWO 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

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 wystąpienia 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**