

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Lublin – część VI dla terenu w rejonie ulic:
Diamentowa – Wrotkowska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015.199 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr 887/XXXIV/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 17 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI dla terenu w rejonie ulic: Diamentowa – Wrotkowska, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI dla terenu w rejonie ulic: Diamentowa – Wrotkowska, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI dla terenu w rejonie ulic: Diamentowa – Wrotkowska w granicach: tereny kolejowe od północy i wschodu, ul. Wrotkowska od południa, ul. Diamentowa od zachodu, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 2.

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

§ 3.

1. Zgodnie z obowiązującymi w dacie uchwalania planu przepisami odrębnymi oraz definicjami sformułowanymi na potrzeby stosowania zapisów niniejszej uchwały ustala się pojęcia:
 - 1) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 2) **detal urbanistyczny** – elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, tradycyjne w skali i formie słupy ogłoszeniowe, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmieci, elementy plastyczne, takie jak rzeźby, fontanny oraz inne obiekty małej architektury;

- 3) **działka budowlana** – nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 4) **działka inwestycyjna** – działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielania, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 5) **front działki** – część działki, od strony której istnieje podstawowa dostępność komunikacyjna zapewniona przez drogi publiczne;
- 6) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 7) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **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”;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsińków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) **nośnik reklamowy** – urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 11) **ogrodzenie pełne** – ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 12) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 13) **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 14) **powierzchnia użytkowa budynku** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
- 15) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze np. szklarnie, altany;

- 16) **przebudowa** – wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg dopuszczalne są zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 17) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw (poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wraz z aktami wykonawczymi;
- 18) **remont** – wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 19) **rewitalizacja** (*łac. re+vita* – dosłownie: przywrócenie do życia, ożywienie) – kompleksowy system działań, mających na celu ożywienie społeczne i gospodarcze zdegradowanych terenów oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju przy jednoczesnych działaniach ukierunkowanych na modernizację istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; jednym z elementów rewitalizacji może być rewaloryzacja;
- 20) **szyld ażurowy** – szyld składający się z elementów umieszczonych na tle elewacji i/lub z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne;
- 21) **wielkogabarytowe urządzenia reklamowe** – elementy reklamowe – wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
- a) płaski – o powierzchni ekspozycji większej niż 9,0 m²,
 - b) trójwymiarowe – o wymiarach z których przynajmniej jeden przekracza 3,0 m,
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu,
 - d) maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 8,0m od poziomu przyległego terenu;
- 22) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** – fragment terenu w liniach rozgraniczających wydzielony liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;
- 23) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, atyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 24) **zabudowa kubaturowa** – budynki oraz inne obiekty posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 25) **zachowanie istniejącej zabudowy** – dopuszczenie remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków również dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy; w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 26) **zielen izolacyjna** – 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.

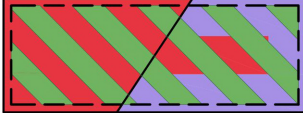
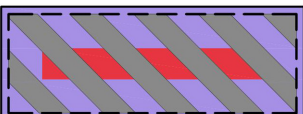
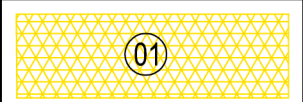
1. W granicach obszaru VI objętego planem wydziela się obszar planistyczny, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami określającymi funkcje terenu (np. P, U... itd.) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie):

- 1) **1,2,3...**(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) **P, U...** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

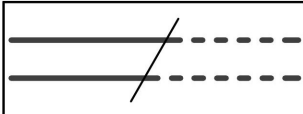
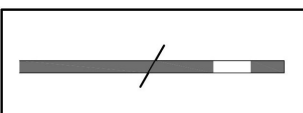
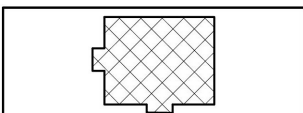
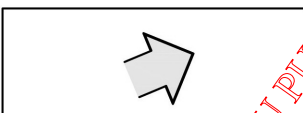
2. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące

	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
U(P)	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
U	Tereny zabudowy usługowej
KDZ	Tereny dróg publicznych: ulica klasy zbiorczej
KDD	Tereny dróg publicznych: ulica klasy dojazdowej
TK	Tereny kolejowe

KXL	Teren infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia
E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej
ZI	Tereny zieleni izolacyjnej
	Obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	Obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	Obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

2) Elementy informacyjne

	Jezdnie na powierzchni terenu lub na wiadukcie / w tunelu lub pod wiaduktem
	Bocznicą kolejową istniejąca / projektowana
	Budynki istniejące (wybrane)
	Wjazd

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) wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
- 6) obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

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) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **U(P)** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 4) **KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica klasy zbiorczej;
- 5) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica klasy dojazdowej;
- 6) **TK** – tereny kolejowe;
- 7) **KXL** – teren infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia;
- 8) **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 9) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej.

§ 6.

Dla terenu **1P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

- 1) dopuszcza się lokalizację usług związanych z działalnością wynikającą z przeznaczenia terenu.

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) nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew/krzewów w nawiązaniu do naziemnych miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych urządzeń reklamowych oraz pylonów reklamowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam na elewacjach obiektów ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na elewacjach budynków (z wykluczeniem obiektów ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków), przy czym suma powierzchni tych nośników nie może być większa niż 30% powierzchni elewacji;
- 6) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz reklam ze zmiennym obrazem;
- 7) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się do celów grzewczych wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem

pozyskiwania energii cieplnej przy zastosowaniu: paliw oraz urządzeń niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) na terenie **1P** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie i opisane numerem na rysunku planu:

a) **01** – budynek przemysłowy- elewator, murowany, 1929-30 r.,

b) **02** – budynek przemysłowy - młyn, murowany, 1919-20 r.;

2) dla obiektów ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków obowiązuje:

a) zachowanie kształtu bryły budynku, w tym jego gabarytów,

b) zachowanie kształtu dachów (geometrii, wysokości, poziomu kalenicy), kompozycji i detali elewacji (w tym historycznych otworów okiennych i drzwiowych).

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;

4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 80%;

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

8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 40,0 m z zastrzeżeniem ust. 9;

9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń przekraczających wysokość 40,0 m, jeżeli wynika to z procesów lub innych wymogów technologicznych z zastrzeżeniem ust.9;

10) maksymalna wysokość dla obiektów garażowych i parkingów wielopoziomowych: nie więcej niż 16,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;

11) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;

12) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100,

- d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 13) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże (wbudowane, wolnostojące), parkingi wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe;
 - 15) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 16) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 17) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu.
7. 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
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek – nie określa się;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 30°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) na terenie **1P** 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, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) dopuszcza się modernizację istniejącej bocznic kolejowej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 5) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 6) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1P** – od ulic: 1KDZ (z poziomu terenu), 2KDD oraz od ulicy Wrotkowskiej (położonej poza obszarem opracowania);
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną kolejową w oparciu o istniejącą bocznicę kolejową;

- 3) dopuszcza się lokalizację lądowiska dla helikopterów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
- 7) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze niskiego ciśnienia lub z sieci średnioprężnej po wymaganej rozbudowie;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;
- 10) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych obszarów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) tymczasowych obiektów o funkcji magazynowej lub składowej, nie związanych trwale z gruntem.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA 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 **1P** w wysokości **30 %**.

§ 7.

Dla terenów **1U(P), 2U(P)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

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) zakazuje się lokalizacji wolnostojących wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na elewacjach budynku, przy czym suma powierzchni nośników nie może być większa niż 30% powierzchni elewacji;

- 4) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz reklam ze zmiennym obrazem;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się do celów grzewczych wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem pozyskiwania energii cieplnej przy zastosowaniu: paliw oraz urządzeń niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 65%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 10%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 18,0 m z zastrzeżeniem ust.9;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów przekraczających wysokość 18,0 m, jeżeli wynika to z procesów lub innych wymogów technologicznych z zastrzeżeniem ust.9;
- 9) maksymalna wysokość obiektów garażowych i parkingów wielopoziomowych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych:
 - a) budynki usługowe: nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) budynki przemysłowe: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej;
- 11) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,

- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100,
d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
- 12) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, wolnostojące, parkingi wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe;
- 14) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 16) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu.
7. 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 ZAGROZONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 4000 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie określa się;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 30°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) na terenach **1U(P), 2U(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, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej; dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 5) w ramach terenów **1U(P), 2U(P)** wyznacza się, jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar zieleni izolacyjnej**, oznaczony graficznie na rysunku planu (ukośnym szrafem w kolorze zielonym), w obrębie którego ustala się:

- a) nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni izolacyjnej, jako zieleni urządzonej o formie zwartej, wielopiętrowej z przewagą odmian wysokich drzew (iglastych i liściastych), przy zachowaniu wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających sytuowanie drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie nasadzeń kompensacyjnych drzew,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
 - e) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych.
- 6) w ramach terenu **1U(P)** wyznacza się, jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar infrastruktury technicznej**, oznaczony graficznie na rysunku planu (ukośnym szrafem w kolorze grafitowym), przez który przebiega magistrala ciepłownicza o średnicy 2 x 700 mm; w obrębie wydzielenia wewnętrznego, ustala się:
- a) dopuszczenie budowy i modernizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie nasadzeń zieleni wysokiej w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od osi przebiegu magistrali ciepłowniczej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i dróg rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych,
 - e) dopuszczenie utwardzenia terenu wyłącznie materiałami łatwo rozbieralnymi,
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - g) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenów **1U(P), 2U(P)** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze niskiego ciśnienia lub z sieci średnioprężnej po wymaganej rozbudowie,
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;
- 8) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych obszarów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) tymczasowych obiektów o funkcji usługowej, magazynowej lub składowej, nie związanych trwale z gruntem.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA 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 terenów **1U(P), 2U(P)** w wysokości **30 %**.

§ 8.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

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) zakazuje się lokalizacji wolnostojących wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na elewacjach budynków, przy czym suma powierzchni nośników nie może być większa niż 30% powierzchni elewacji;
- 4) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz reklam ze zmiennym obrazem;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się do celów grzewczych wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem pozyskiwania energii cieplnej przy zastosowaniu: paliw oraz urządzeń niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny dla terenu **1U** - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, dla terenów **2U, 3U** - nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu **1U** – nie więcej niż 1,2 ,
 - b) dla terenów **2U, 3U** – nie więcej niż 1,0;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **1U** – nie więcej niż 60%,
 - b) dla terenów **2U, 3U** – nie więcej niż 50%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15%;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m z zastrzeżeniem ust.9;
 - 9) maksymalna wysokość obiektów garażowych i parkingów wielopoziomowych: nie więcej niż 12 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - 11) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
 - 12) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże (wbudowane, wolnostojące), parkingi wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe;
 - 14) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

16) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu.

7. 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

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie określa się;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 30°.

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

- 1) na terenach **1U, 2U, 3U** 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, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 6) w ramach terenów **2U, 3U** wyznacza się, jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar zieleni izolacyjnej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni izolacyjnej, jako zieleni urządzonej o formie zwartej, wielopiętrowej z przewagą odmian wysokich drzew (iglastych i liściastych), przy zachowaniu wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających sytuowanie drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie nasadzeń kompensacyjnych drzew,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
 - e) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenów **1U, 2U, 3U** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze niskiego ciśnienia lub z sieci średnioprężnej po wymaganej rozbudowie,
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenie **1U** dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych;
- 4) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych obszarów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) tymczasowych obiektów o funkcji usługowej, nie związanych trwale z gruntem.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA 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 **1U** w wysokości **10%**, dla terenów **2U, 3U** w wysokości **30 %**.

§ 9.

Dla terenu **1KDDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA KLASY ZBIORCZEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
 - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 46,0 m;
 - 2) ustala się możliwość realizacji ulicy o przekroju dwujezdniowym;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. 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
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) na terenie **1KDZ** 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, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) ustala się lokalizację drogi w formie obiektu mostowego (wiaduktu) z możliwością obsługi komunikacyjnej terenów przyległych z poziomu terenu poprzez ul. Nowy Świat i ul. Wrotkowską (poza granicą opracowania planu);
 - 4) dopuszcza się krzyżowanie się dróg na różnych poziomach - przejazdów drogowych;

- 5) dopuszcza się modernizację istniejącej bocznicy kolejowej;
- 6) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 8) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność komunikacyjna terenu **1KDZ** poprzez skrzyżowania ulic;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 6) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych obszarów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) tymczasowych obiektów o funkcji magazynowej lub składowej, nie związanych trwale z gruntem.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA 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 %**.

§ 10.

Dla terenów **1KDD, 2KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA KLASY DOJAZDOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic

informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się realizację nasadzeń zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;

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

3) standard akustyczny – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

a) dla terenu **1KDD** – nie mniej niż 10,0 m,

b) dla terenu **2KDD** – nie mniej niż 12,0 m;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. 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

nie ustala się

8. SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

1) na terenach **1KDD, 2KDD** 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, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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

4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych

z obsługą ruchu rowerowego.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność komunikacyjna terenów **1KDD, 2KDD** – przez ulicę Wrotkowską (położoną poza obszarem opracowania);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 6) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1KDD, 2KDD** w wysokości **1 %**.

§ 11.

Dla terenów **1TK, 2TK** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY KOLEJOWE

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nosników reklamowych i reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) standard akustyczny – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. 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

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

- 1) na terenach **1TK**, **2TK** 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, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dla terenu 1TK ustala się realizację tunelu, umożliwiającego przeprowadzenie ciągu komunikacyjnego (drogowego) pomiędzy ulicami: 1KDD i 2KDD;
- 4) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) dla terenu **1TK** – od strony ulic: 1KDD, 2KDD oraz poprzez tereny kolejowe (położone poza obszarem opracowania),
 - b) dla terenu **2TK** – poprzez tereny kolejowe (położone poza obszarem opracowania);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

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

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1TK, 2TK** w wysokości **1 %**.

§ 12.

Dla terenu **1KXL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PASY TECHNICZNE UZBROJENIA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.

7. 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

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

- 1) na terenie **1KXL** 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, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną od ulicy 1KDD;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem ust.9 pkt 1 i 2;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. 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 **1KXL** w wysokości **1 %**.

§ 13.

Dla terenów **1E, 2E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
nie ustala się
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od 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 parkingowych;
 - 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.9;
 - 8) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe;
 - 9) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 10) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 11) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji.
7. 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
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) na terenach **1E, 2E** 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, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1E** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;

b) dla terenu **2E** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD przez teren 1U;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 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 do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi lub powierzchniowo do gruntu;
- 6) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. 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 **1E, 2E** w wysokości **1%**.

§ 14.

Dla terenu **1ZI** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej, jako zieleni urządzonej o formie zwartej, wielopiętrowej z przewagą odmian wysokich drzew (iglastych i liściastych);
- 2) dopuszcza się nasadzenia kompensacyjne drzew;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu: nie mniej niż 90%.

7. 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

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

- 1) na terenie **1ZI** 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, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność komunikacyjna terenu **1ZI** – od strony ulicy 1KDZ (z poziomu terenu) oraz od drogi (położonej poza obszarem opracowania planu);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 6) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36

UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. 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 **1ZI** w wysokości **1%**.

§ 15.

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

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 17.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Lublin**