

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

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Lublin - część II w rejonie ulic Jutrzenki i Różanej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 318/XI/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II w rejonie ulic: Jutrzenki i Różanej, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II w rejonie ulic Jutrzenki i Różanej 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część II w rejonie ulic Jutrzenki i Różanej 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 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.



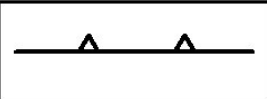
1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:
 - 1) **dach stromy** - dach o spadku połaci pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 2) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp.;
 - 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** – działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 5) **ESÓCH** – Ekologiczny System Obszarów Chronionych to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości;



- 6) **front działki** – część działki budowlanej, z której zapewniona jest dostępność komunikacyjna – główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **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;
- 8) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **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;
- 10) **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, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 11) **połacie główne dachu** – połacie dachu dwu- lub wielospadowego, którego kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
- 12) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 13) **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek, takich jak: maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 14) **powierzchnia użytkowa** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez 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 objekty pomocnicze;
- 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 są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 17) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 18) **teren biologicznie czynny** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 19) **usługi nieuciążliwe** – taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

- 20) **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, atyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;
- 21) **wydzielenie wewnętrzne** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających wydzieloną linią wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 22) **zabudowa kubaturowa** – budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie, lub zadaszenie i ściany;
- 23) **zabudowa kwartałowa** – tereny zabudowy wielorodzinnej lub usługowej, tworzącej zgrupowanie budynków w formie zamkniętej bryły (kwartału), gdzie przenikają się różne typy przestrzeni: publiczna, półpubliczna i prywatna (wewnątrz dziedzińców).
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.






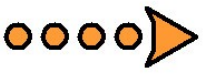
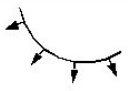
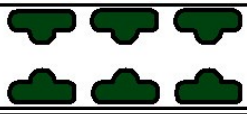





§ 4.

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) **MW, KS(U), ZP, KDD, KDW, KX, KX1** – oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
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
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
KS(U)	tereny obsługi komunikacji z dopuszczeniem funkcji usług (w parterach)
ZP	tereny zieleni urządzonej
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych

KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy

2) elementy informacyjne:

	główny zjazd na działkę
	budynek istniejący
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	strefa lokalizacji obiektów niekubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	schemat przebiegu głównych ciągów rowerowych
	otwarcie widokowe
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpalety drzew
	strefa zieleni towarzyszącej
	skarpy (wskazane do ochrony)
	elementy przyrodnicze wskazane do ochrony (drzewa)
	istniejąca zieleń (wskazana do zachowania)

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obszary wydzielen wewnątrznych w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe);
 - 6) strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy;
4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

§ 5.

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

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **KS(U)** – tereny obsługi komunikacji z dopuszczeniem funkcji usług (w parterach);
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- 7) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných.

§ 6.

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

1MW, 2MW, 3MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, gdzie dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków.

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) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i technicznych;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów i terenów utwardzonych towarzyszących zabudowie kubaturowej – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej,
 - b) z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się wprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i urządzeń spełniające wymogi przepisów odrębnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub wykorzystanie miejskiego systemu sieci ciepłowniczych;
- 6) standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

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

- 3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji paneli z tworzyw sztucznych oraz blachy płaskiej, trapezowej i falistej;
- 4) nakazuje się objęcie ochroną wartościowej roślinności, w tym także istniejącego drzewostanu oraz prowadzenie działań pielęgnacyjnych w celu ich zachowania;
- 5) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń 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 stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych.
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) typ zabudowy: zabudowa kwartałowa lub wolnostojąca;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 17 m – dla strefy dopuszczalnej wysokości „A”;
 - b) nie więcej niż 21 m – dla strefy dopuszczalnej wysokości „B”;
 - c) nie więcej niż 25 m – dla strefy dopuszczalnej wysokości „C”;
 - 8) maksymalna wysokość obiektów technicznych i gospodarczych: 5,0 m;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni poniżej 50m²,
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70m²,
 - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70m²,
 - d) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych wyznaczonych jako stanowisko postojowe 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;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże zintegrowane z budynkiem, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
 - 13) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - 14) dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych w terenach 1KS(U) i 2KS(U) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1KS(U) i 2KS(U);
 - 15) gabaryty zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż:
 - IV kondygnacje nadziemne – dla strefy dopuszczalnej wysokości „A”;
 - V kondygnacji nadziemnych – dla strefy dopuszczalnej wysokości „B”;
 - VI kondygnacji nadziemnych – dla strefy dopuszczalnej wysokości „C”;
 - b) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
 - 13) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 30°;

- 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.
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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m²;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 40 m;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;
 - 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) w ramach terenów: **1MW, 2MW, 3MW** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne: strefę zieleni izolacyjnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **ZI** i ukośnym szrafem w kolorze ciemnozielonym, gdzie ustala się:
 - a) realizację nasadzeń roślinności: niskiej, średniej oraz wysokiej, w szczególności gatunków roślin zimozielonych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni wydzielenia wewnętrznego znajdującego się na działce – 60%,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów technicznych i gospodarczych, związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacji: rowerowej i pieszej, w tym: chodników, obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) nakazuje się lokalizację zieleni urządzonej, w tym: zieleńców, skwerów;
 - 4) na terenach: **1MW, 2MW** nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci o powierzchni minimum 100m²;
 - 5) place zabaw należy projektować w kształcie zwartych form geometrycznych z dopuszczeniem enklaw i aneksów o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 6) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację obiektów technicznych i gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 7) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych;
 - 8) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 9) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 10) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1MW** – z ulicy 2KDD, ulicy położonej poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki) oraz ciągu 3KX,
 - b) dla terenu **2MW** – z ulicy 2KDD oraz ciągów: 1KX1, 3KX,
 - c) dla terenu **3MW** – z drogi 1KDW;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

- 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 Ø0,5 przebiegający poza północną granicą obszaru opracowania, kanały Ø0,2 w terenie 1KX, 1KDD, ul. Watykańskiej oraz poza wschodnią granicą obszaru opracowania);
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (w oparciu o kolektor Ø 1,6 przebiegający poza północną granicą obszaru opracowania, kanały Ø0,6 w terenie 1KX i 1KDD, Ø0,3 w ul. Jutrzenki), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiego systemu wodociągowego (sieć Ø250 w ul. Jutrzenki, Ø200 w ul. Różanej po niezbędnej przebudowie);
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci miejskiego systemu gazowniczego (w oparciu o sieci niskiego ciśnienia Ø250 w ul. Jutrzenki, Ø140 w ul. Różanej po niezbędnej przebudowie);
 - 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego (sieci ciepłownicze 2x200 w ul. Różanej i Watykańskiej) lub własnych 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.
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: **1MW, 2MW, 3MW** w wysokości 30%.

§ 7.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1KS(U), 2KS(U) – TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUG (W PARTERACH BUDYNKÓW)

- 1) ustala się realizację funkcji związanych z obsługą komunikacji – garaże wielopoziomowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków, w tym:
 - a) **gastronomii**, w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - b) **usługi drobne**, w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy,
 - c) **usługi handlu**, handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - d) **administracji i biur**, takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,
 - e) **oświaty**, takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - f) **ochrony zdrowia**, takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne.

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) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i technicznych;
 - 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i urządzeń spełniające wymogi przepisów odrębnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) standard akustyczny - nie ustala się.
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;
 - 3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: paneli z tworzyw sztucznych oraz blachy płaskiej, trapezowej, falistej;
 - 4) nakazuje się objęcie ochroną wartościowej roślinności, w tym także istniejącego drzewostanu oraz prowadzenie działań pielęgnacyjnych w celu ich zachowania;
 - 5) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń 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) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych.
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy dla **1KS(U)** – nie więcej niż 1,8;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy dla **2KS(U)** – nie więcej niż 1,5;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 8) minimalna liczba miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową na 20 miejsc parkingowych;
 - 9) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - 10) dopuszcza się przeznaczenie do 20% miejsc parkingowych w terenie 1KS(U) do bilansu miejsc parkingowych w ramach terenu 1MW;
 - 11) dopuszcza się przeznaczenie do 20% miejsc parkingowych w terenie 2KS(U) do bilansu miejsc parkingowych w ramach terenu 2MW;
 - 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wielopoziomowe (do trzech kondygnacji nadziemnych), naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) kształt dachu – nie ustala się;

- 14) pokrycie dachu wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.
8. 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.
9. 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 nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 40 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;
 - 5) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) w ramach terenów: **1KS(U), 2KS(U)** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne: **obszar zieleni izolacyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI** i ukośnym szrafem w kolorze ciemnozielonym, gdzie ustala się:
 - a) realizację nasadzeń roślinności: niskiej, średniej oraz wysokiej, w szczególności gatunków roślin zimozielonych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni wydzielenia wewnętrznego znajdującego się na działce – 60%,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów technicznych i gospodarczych, związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) dopuszczenie lokalizacji detalu urbanistycznego,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacji: rowerowej i pieszej, w tym: chodników, obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego,
 - f) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - g) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.
 - 2) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację obiektów technicznych i gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenów **1KS(U), 2KS(U)** z ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD, 2KDD, ulicy położonej poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki) oraz ciągu 2KX;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 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 Ø0,5 przebiegający poza północną granicą

- obszaru opracowania, kanały Ø0,2 w terenie 1KX, 1KDD);
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (w oparciu o kolektor Ø 1,6 przebiegający poza północną granicą obszaru opracowania, kanały Ø0,6 w terenie 1KX i 1KDD, Ø0,3 w ul. Jutrzenki), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiego systemu wodociągowego (sieć Ø250 w ul. Jutrzenki, Ø200 w ul. Różanej po niezbędnej przebudowie);
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci miejskiego systemu gazowniczego (w oparciu o sieci niskiego ciśnienia Ø250 w ul. Jutrzenki, Ø140 w ul. Różanej po niezbędnej przebudowie);
 - 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego (Sieci ciepłownicze 2x200 w ul. Różanej i Watykańskiej) lub własnych 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.
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: **1KS(U), 2KS(U)** w wysokości **30 %**.

§ 8.

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
- 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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, lub/i do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) standard akustyczny: jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 4) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i technicznych;
- 5) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku 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) nakazuje się realizację nasadzeń drzew i krzewów, w tym uzupełnianie i wymianę drzewostanu;
- 3) dopuszcza się realizację nasadzeń drzew zieleni wysokiej w formie kęp drzew;
- 4) zakazuje się utwardzania terenu za wyjątkiem utwardzania związanego z realizacją obiektów dopuszczonych planem;
- 5) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu, w szczególności podnoszenia rzędnych

terenu i zasypywania.

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) nakazuje się zapewnienie odpowiedniego oświetlenia terenu;
 - 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
 - 4) ustala się lokalizację miejsc wypoczynku – alejki spacerowe, place zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne.
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą urządzeń sportowo - rekreacyjnych (szatnie, toalety) o powierzchni nie większej niż 40 m² i wysokości nie większej niż 5 m;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, nie mniej niż 85%;
 - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
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
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) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, w tym w rejonie wskazanym na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację otwarc (punktów) widokowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 4) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych i wybiegów dla zwierząt domowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację szpalerów drzew.
11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1ZP** z terenu 1KX1 oraz ciągów komunikacyjnych położonych poza obszarem opracowania;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego 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 ustala się
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub/i do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (w oparciu o kolektor Ø 1,6 przebiegający poza północną granicą obszaru opracowania, kanały Ø0,6 w terenie 1KX i 1KDD);
 - 6) 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 **1ZP** w wysokości **1 %**.

§ 9.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1KDD - TEREN DRUGI PUBLICZNEJ: 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) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i technicznych.

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) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu, w szczególności podnoszenia rzędnych terenu i zasypywania.

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) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykaniem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 26 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
- 6) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew).

8. 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) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detalu urbanistycznego.
11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KDD** (ul. Różana) – poprzez skrzyżowanie z ulicą położoną poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 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 do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,3 - 0,6), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub 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.
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%**.

§ 10.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

2KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA DOJAZDOWA

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 z terenów utwardzonych – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i technicznych.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności;
- 2) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu, w szczególności podnoszenia rzędnych terenu i zasypywania.

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 stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające

- przejazd wózkiem;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
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 zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew).
8. 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) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.
11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **2KDD** – poprzez skrzyżowanie z ulicą położoną poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,3 – 0,6 w 1KDD, kanał Ø0,3 w ul. Jutrzenki) po niezbędnej rozbudowie, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub 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.
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 **2KDD** w wysokości **1%**.

§ 11.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1KDW - TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

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) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i technicznych.
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU
- 1) nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności;
 - 2) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu, w szczególności podnoszenia rzędnych terenu i zasypywania.
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 stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
 - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
 - 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 17,5 m;
 - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 3) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc postojowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
 - 6) 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) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.
11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KDW** (ul. Różana) – z terenu **1KDD** (ul. Różana);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 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 do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,6 w terenie 1KX, kanał Ø0,3 w terenie 1KDW), własne

systemy zagospodarowania wód opadowych lub 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.

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** w wysokości **1%**.

§ 12.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1KX - TEREN WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH

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) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i technicznych.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności;
- 2) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu, w szczególności podnoszenia rzędnych terenu i zasypywania.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBORAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 12,5 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew).

8. GRANICE I SPOSÓB 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) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detalu urbanistycznego.
11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KX** – z terenu **1KDD** (ul. Różana) oraz ciągów komunikacyjnych położonych poza obszarem opracowania;
 - 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,6) i/lub 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.
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 **1KX** w wysokości **1%**.

§ 13.

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:
2KX, 3KX - TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH
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 z terenów utwardzonych – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i technicznych.
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) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu, w szczególności podnoszenia rzędnych terenu i zasypywania.
5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBORZÓW 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 stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

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) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
- 4) 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) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **2KX, 3KX** z ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD, 2KDD oraz z ulicy położonej poza obszarem opracowania;
- 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,6 w 1KDD, kanał Ø0,3 w ul. Jutrzenki), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub 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.

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 **1KX** w wysokości **1%**.

§ 14.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1KX1- TEREN WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

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 z terenów utwardzonych – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i technicznych.

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) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu, w szczególności podnoszenia rzednych terenu i zasypywania.

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 stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 8 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) przekrój: jednoprzestrzenny z wyróżnieniem jezdni;
- 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) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację detalu urbanistycznego.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KX1** – z ciągów komunikacyjnych oraz ulicy położonej poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki);
- 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,3 w ul. Jutrzenki) po wymaganej rozbudowie, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub 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.

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.

Dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 oraz sytuowanie ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, 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 daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Lublin**

I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 16 MAJA 2017 R. DO 5 SERWCA 2017 R.