

**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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 uchwala, 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. Uchwala 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) **ESOCH** – 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;


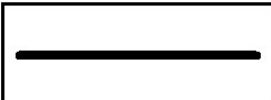
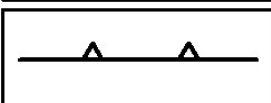
- 6) **front działki** – część działki budowlanej, z której zapewniona jest dostępność komunikacyjna – główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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, 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 zabudowy** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak: maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 14) **powierzchnia użytkowa zabudowy** – powierzchnia całkowita zabudowy pomniejszona o powierzchnie zajęte przez konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
- 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, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty 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, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 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 strópodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 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 najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej 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 liniami 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.







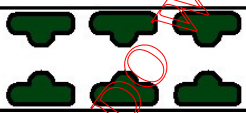

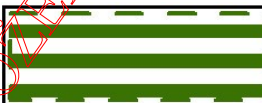

#### § 4.

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   |
| <b>MW</b>   | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  |
| <b>KS(U)</b>  | tereny obsługi komunikacji z dopuszczeniem funkcji usług (w parterach)                    |
| <b>ZP</b>   | tereny zieleni urządzonej   |
| <b>KDD</b>  | tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa  |
| <b>KDW</b>  | tereny dróg wewnętrznych  |
| <b>KX</b>   | tereny wydzielonych ciągów pieszych   |

|  |  |
|--|--|
| <b>KX1</b>   | tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych                                     |
|  ZI   | obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej |
|       | strefy dopuszczonej wysokości zabudowy   |
|       | istniejąca zieleń (wskazana do zachowania)                                       |
|  1-10 | drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych                                    |

2) elementy informacyjne:

|  |   |
|--|---|
|       | budynek istniejący  |
|      | strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu    |
|  SR | 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                                     |
|     | szpaler drzew   |
|     | strefa zieleni towarzyszącej  |
|     | skarpy (wskazane do ochrony)  |

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) obszary wydzieleń wewnętrznych w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe);
  - 6) strefy dopuszczonej 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-jezdnych.

#### § 6.

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

**1MW, 2MW, 3MW, 4MW – 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) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust.11;
- 3) standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) na terenach: **1MW, 2MW, 4MW** nakazuje się ochronę istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu – drzewa oznaczone cyframi: 3 – wierzba, 4, 5 – lipy, 7, 8 – klony, 9 – jesion, 10 – wierzba); dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu, zaś w przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu.

##### 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) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się
6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się 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: 3,0,
  - 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 18 m – dla strefy dopuszczanej wysokości „A”;
    - b) nie więcej niż 22 m – dla strefy dopuszczanej wysokości „B”;
    - c) nie więcej niż 26 m – dla strefy dopuszczanej wysokości „C”;
  - 8) maksymalna wysokość obiektów technicznych i gospodarczych: 5,0 m;
  - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) nie mniej niż 1,1 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni poniżej 50 m<sup>2</sup>,
    - b) nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m<sup>2</sup>,
    - c) nie mniej niż 1,6 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70m<sup>2</sup>,
    - d) nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 50 m<sup>2</sup> 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) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 1KS(U);
  - 15) gabaryty zabudowy zgodnie z punktami 7 i 8 paragrafu 7 planu - dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
  - 16) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 30°;
  - 17) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.
8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m<sup>2</sup>;

- 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:  $90^{\circ}$  z tolerancją do  $10^{\circ}$ ;
- 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: **3MW, 4MW** 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 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, 4MW** nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci o powierzchni minimum  $100\text{m}^2$ ;
- 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** – kołową i pieszą: od ulicy 2KDD oraz pieszą: od ciągu 3KX i ulicy położonej poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki),
  - b) dla terenu **2MW** – kołową i pieszą: od ulic 2KDD i 1KX1 oraz pieszą: od ciągów, 1KX, 3KX i ulicy położonej poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki),
  - c) dla terenu **3MW** – kołową i pieszą: od ulicy 1KDW oraz pieszą: od ciągu 1KX;
  - d) dla terenu **4MW** – kołową i pieszą: od ulic 1KDD i 2KDD oraz pieszą: od ciągu 2KX.
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego z możliwością realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu istniejące sieci (kolektor  $\varnothing 0,5$  przebiegający poza północną granicą obszaru opracowania, kanały  $\varnothing 0,2$  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  $\varnothing$  1,6 przebiegający poza północną granicą obszaru opracowania, kanały  $\varnothing$  0,6 w terenie 1KX i 1KDD,  $\varnothing$  0,3 w ul. Jutrzenki) z uwzględnieniem miejscowej retencji, 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  $\varnothing$  250 w ul. Jutrzenki,  $\varnothing$  200 w ul. Różanej po niezbędnej przebudowie);
  - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci miejskiego systemu gazowniczego (w oparciu o sieci niskiego ciśnienia  $\varnothing$  250 w ul. Jutrzenki,  $\varnothing$  140 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, 4MW** w wysokości 30%.

## § 7.

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **1KS(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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust.11;
  - 3) 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) zakazuje się prowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu nie związanych z realizacją obiektów i urządzeń wynikających z ustaleń planu.
5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się
6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) 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) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 16 m;
  - 7) minimalna liczba miejsc parkingowych:
  - 8) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 9) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową na 20 miejsc parkingowych;
  - 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 11) dopuszcza się przeznaczenie do 30% miejsc parkingowych na terenie 1KS(U) w celu bilansowania miejsc parkingowych dla terenów 1MW, 2MW oraz 4MW traktowanych łącznie (jeśli tereny traktuje się oddzielnie – 10% dla każdego z osobna);
  - 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wielopiętrowe (do 16 m maksymalnej wysokości zabudowy), 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 40 m;

- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: 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 terenu: **1KS(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 detali urbanistycznych,
  - 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 terenu **1KS(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 z możliwością realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu istniejącą sieć (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) z uwzględnieniem miejscowej retencji, 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 ul. 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)** 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 zgodnie z ust.11;
- 3) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zakazuje się wycinki istniejącej zieleni (wskazanej do zachowania) 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;
- 6) nakazuje się ochronę istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu – drzewa oznaczone cyframi: 1 – czereśnia, 2 – wierzba); dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu, zaś w przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu.

### 4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się objęcie ochroną wartościowej roślinności, w tym także istniejących elementów przyrodniczych wskazanych do ochrony oraz prowadzenie działań pielęgnacyjnych w celu ich zachowania;
- 2) nakazuje się realizację nasadzeń drzew i krzewów, w tym uzupełnianie i wymianę elementów przyrodniczych wskazanych do ochrony;
- 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, minimalizując straty światła np. poprzez stosowanie oświetlenia, które kieruje strumień świetlny w dół;
  - 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 m<sup>2</sup> 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, 1KX 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 Ø1,6 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 DROGI 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 zgodnie z ust.11;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

### 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) 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 19 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, szpalerów drzew).

### 8. 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 NICH 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 **1KDD** (ul. Różana) – poprzez skrzyżowania z ulicami położonymi poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki oraz ul. Stokrotki);
  - 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 cieplną 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 DRUGI 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 zgodnie z ust.11;
  - 3) standard akustyczny - nie ustala się.
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU
- 1) nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności;
  - 2) nakazuje się ochronę istniejącego drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu – drzewo oznaczone cyfrą: 9 – jesion); dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu, zaś w przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa;
  - 3) 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, szpalerów 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 1KDD oraz 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 cieplną 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 zgodnie z ust. 11;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

### 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 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 8 m ;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z minimum jednostronnym chodnikiem;
- 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 cieplną 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 zgodnie z ust.11;
  - 3) standard akustyczny - nie ustala się
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) 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 13 m;
  - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew).

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:  
nie ustala się
9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) 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 **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 zgodnie z ust.11.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

  - 1) na terenach: **2KX, 3KX** nakazuje się ochronę istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu – drzewa oznaczone cyframi: 7, 8 – kłony, 10 – wierzba); dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu, zaś w przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
  - 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;

- 3) standard akustyczny - nie ustala się.
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 8 m;
  - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.
  - 3) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
  - 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 detali urbanistycznych.
11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
    - a) dla terenu **2KX**: od ulicy 1KDD oraz 2KDD,
    - b) dla terenu **3KX**: od ulicy 2KDD 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 Ø0,6 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: **2KX, 3KX** 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 zgodnie z ust.11;
- 3) nakazuje się ochronę istniejącego drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu – drzewo oznaczone cyfrą: 6 – oliwnik); dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu, zaś w przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
- 4) standard akustyczny - nie ustala się.

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) 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 12m
- 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, szpalerów drzew).

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