

**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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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 przewidzianą do wydzielania, 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 ciągle 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, pochyni, 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 równolegle 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, występów 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;
 - 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, 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 najwyżej 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.






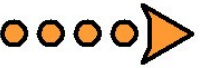

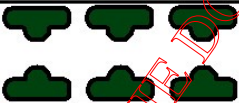



2. Oznaczenia graficzne użyte w planie.

- 1) ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
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 dopuszczonej wysokości zabudowy
	istniejąca zieleń (wskazana do zachowania)
	drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych

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
	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 wydzielen wewnątrznych 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-jezdných.

§ 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) 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 odprowadzenie 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;
- 7) 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 dopuszczonej wysokości „A”;
 - b) nie więcej niż 22 m – dla strefy dopuszczonej wysokości „B”;
 - c) nie więcej niż 26 m – dla strefy dopuszczonej wysokości „C”;
 - 8) maksymalna wysokość obiektów technicznych i gospodarczych: 5,0 m;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni poniżej 50m²,
 - b) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70m²,
 - c) nie mniej niż 1,8 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) 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 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: **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 wydzielania 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 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** – 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 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) 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 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 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) 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) 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:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 20 miejsc parkingowych;
- 8) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 9) 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);
- 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wielopoziomowe (do 16 m maksymalnej wysokości zabudowy), naziemne miejsca parkingowe;
- 11) kształt dachu – nie ustala się;
- 12) 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) 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 terenów **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 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) 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 powierzchniowo do gruntu, lub/i do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 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 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 i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) nakazuje się zapewnienie odpowiedniego oświetlenia terenu, minimalizując straty światła np poprzez stosowanie oświetlenia, które kieruje strumień światła 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 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 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 realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, w tym w rejonie wskazanym na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację otworów (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 z terenów utwardzonych – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;

3) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i technicznych;

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 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 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 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 **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 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) 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 z terenów utwardzonych – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i technicznych;
- 4) 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) 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 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 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) 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) 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 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 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 **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 ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanal 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) na terenach: **2KX**, **3KX** nakazuje się ochronę istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu – drzewa oznaczone cyframi: 7, 8 – klony, 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 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 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 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: **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 z terenów utwardzonych – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 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) 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 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 12m - zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) przekrój: jednoprzestrzenny z wyróżnieniem jezdni;
- 4) 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 ciepłą 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**