DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 3 stycznia 2025 r.

Poz. 23

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 03.01.2025 12:48:50

UCHWAŁA NR X/71/24
RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA

z dnia 29 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą "ALEJA SOLIDARNOŚCI"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U.z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwałą Nr XL/87/22 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 26 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ALEJA SOLIDARNOŚCI".

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ALEJA SOLIDARNOŚCI" nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska przyjętego uchwałą Nr XXII/33/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 marca 2021 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ALEJA SOLIDARNOŚCI" w granicach zgodnie z załącznikiem nr 1 - zwany dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);

4) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 4).

§ 3. 1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;

2) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich wraz z elementami towarzyszącymi (m.in. studzienki rewizyjne, zabezpieczenia antykorozyjne), gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, takie jak:

   a) dach zielony intensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z użyciem drzew i krzewów,

b) **dach zielony ekstensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;

4) **detale urbanistyczne** – elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski i inne;

5) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, z której zapewniona jest dostępność komunikacyjna – główny wjazd lub wejście na działkę;

6) **infrastruktura techniczna** – sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty, w tym instalacje odnawialnych źródeł energii, służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji (w tym: drogi pożarowe, dojazdy, chodniki), zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

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) **kondygnacja** – zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

9) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

10) **miejsce parkingowe** – miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;

11) **miejscowa retencja** – rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;

12) **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” i „przebudowy”, określonych w przepisach odrębnych;

13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, detali urbanistycznych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury technicznej;

14) **pionowe ogrody** – systemy elewacyjne z nasadzeniami roślin na pionowych ścianach lub pnącej roślinności na elewacjach budynków z jednoczesnym zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych lub z wykorzystaniem innych systemów nawadniających umożliwiających wegetację roślin;

15) **plan** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

16) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

17) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

18) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

19) **stanowisko postojowe dla rowerów** – miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;

20) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, studnie chłonne, muldy, zadrzewione rigole, suche zbiorniki, inne obiekty o funkcjach retencyjnych i infiltracyjnych oraz systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową;

21) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

22) **uciążliwość** – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;

23) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

24) **udział powierzchni zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

25) **usługi nieuciążliwe** - 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;

26) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i sanatoriów), oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;

27) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** – rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;

28) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** – część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

29) **wysokość zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

30) **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

31) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

32) **zieleń izolacyjna** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka) zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o rożnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;

33) **zieleń towarzysząca** – obszar zieleni urządzonej na terenie o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa);

34) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, ogrody

tematyczne), zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa).

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. **1, 2, 3…** (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **U-P, IT, KDD...** – symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi łącznikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;

6) granica strefy ochronnej od cmentarza 50 m;

7) granica strefy ochronnej od cmentarza 150 m;

8) granica obszaru lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m^2.

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

1) **U-P** – teren usług lub produkcji;

2) **U-P-I** – teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej;

3) **IE** – teren elektroenergetyki;

4) **IT** – teren telekomunikacji;

5) **IK** – teren kanalizacji;

6) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

7) **KDG** – teren drogi głównej;

8) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

9) **KDL** – teren drogi lokalnej;

10) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

§ 6. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:

1) obiekty usług administracji i biur: nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej,

2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ^{2} – nie mniej niż 4 miejsca parkingowego na każde pełne 100 m ^{2} powierzchni sprzedaży;

3) pensjonaty, motele, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

4) obiekty gastronomiczne (restauracje, kawiarnie, bary) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;

5) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m ^{2} powierzchni użytkowej;

6) place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ^{2} powierzchni składowej, magazyny, sprzedaż towarów masowych – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1000 m ^{2} powierzchni składowej;

7) zakłady przemysłowe, rzemiosło – nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

8) obiekty usług motoryzacyjnych, w tym:

a) stacje paliw ze sklepem – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1 obiekt,

b) stacje paliw bez sklepu – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt,

c) myjnie samochodowe – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 stanowisko do mycia,

d) warsztaty pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze.

9) tereny infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania odpadami: nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej;

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 50 m ^{2} powierzchni użytkowej.

3. Wskaźniki określone w ust. 1 i 2 stosuje się także w odniesieniu do wyodrębnionych lokali lub części obiektów (wraz pomieszczeniami pomocniczymi) przewidzianych pod określoną funkcję.

4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki inwestycyjnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach w odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

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

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

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

4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

7. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:

1) dla handlu i usług – nie mniej niż 3 stanowiska postojowe dla rowerów na każde pełne 100 m ^{2} powierzchni użytkowej;

2) dla biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowego dla rowerów na każde pełne 100 m ^{2} powierzchni użytkowej;

3) pozostałe funkcje – nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

8. Zasady wymienione w ustępie 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7. 1. Ustala się standard akustyczny:

1) dla terenów zabudowy usługowej:

a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,

b) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się.

§ 8. 1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych.

3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.

4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojść i dojazdów do budynku.

5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.

6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9. 1. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.

2. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

3. Na terenach **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 1U-P-I, 2U-P-I** dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Na terenach **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 1U-P-I, 2U-P-I** zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizacje.

§ 10. 1. Ustala się zakaz lokalizowania stacji radiolokacyjnych, stacji zakłóceń o mocy w impulsie powyżej 250kW oraz farm wiatrowych.

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

3. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

4. Na terenach **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 1U-P-I, 2U-P-I** dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych.

2. Zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości ich rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany, chyba że ustalenia szczegółowe terenów stanowią inaczej.

§ 12. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry dla nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 1U-P-I, 2U-P-I** :

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2500 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 30 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: kąt prosty z tolerancją do 20%.

2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami lub w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zasady wydzielania dróg wewnętrznych:

1) ustala się drogi wewnętrzne nie węższe w liniach rozgraniczających niż 10 m;

2) nieprzelotowe drogi wewnętrzne należy zakończyć placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;

3) połączenia dróg wewnętrznych z drogami publicznymi winny być projektowane w formie skrzyżowań pod kątem zbliżonym do kąta prostego;

4) narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg KDL i KDD oraz dróg wewnętrznych nie mogą być mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m, zaś KDZ oraz dróg wewnętrznych nie mogą być mniejsze niż 10,0 m x 10,0 m.

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.

§ 13. Dla terenu **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren usług lub produkcji.**

1) ustala się lokalizację funkcji z zakresu działalności produkcyjno-wytwórczej i składowo-magazynowej (np. produkcja przemysłowa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, obiekty produkcyjne wysokich technologii) i/lub zabudowy usługowej (np. obiekty usług wysokich technologii, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne i logistyczne, parki technologiczne) oraz innych usług, w szczególności z zakresu: administracji i biur (np. urzędy, banki, kancelarie prawnicze), gastronomii (np. restauracje, kawiarnie, bary), handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 (np. galerie handlowe, sklepy, butiki, apteki, targowiska), obsługi motoryzacji (np. stacja paliw), rzemiosła usługowego wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;

2) w terenie 1U-P dopuszcza się lokalizację funkcji z zakresu zbiorowego zamieszkania (np. hotele, hostele, motele, pensjonaty);

3) w części terenu 1U-P dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m^2 – zgodnie z rysunkiem planu.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) w przypadku lokalizacji funkcji produkcyjnych nakazuje się kształtowanie zieleni w formie zieleni izolacyjnej;

3) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;

4) ustala się kolorystykę elewacji budynków w jasnych odcieniach odbijających światło słoneczne;

5) ustala się kolorystykę dachów w jasnych odcieniach odbijających światło słoneczne;

6) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;

7) dopuszcza się realizację oraz zachowanie istniejących szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

   a) dla funkcji usługowych: 25%,

   b) dla funkcji produkcyjnych: 25%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla obiektów kubaturowych – 16 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne,

   b) dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20 m dla obiektów budowlanych, budowli czy urządzeń technicznych w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji lub składowania;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;

7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;

8) geometria dachu: dachy płaskie lub strome, jedno-, dwu- i wielospadowe;

9) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym dopuszcza się realizację dachów zielonych – w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynków (dachów), pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłami budynków, czyli przysłonięte lub obudowane;

10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

11) dopuszcza się realizację pionowych ogrodów;

12) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;

13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6 planu;

14) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże zintegrowane z budynkiem, podziemne parkingi zintegrowane z zabudową usługową, naziemne miejsca parkingowe, parkingi w zieleni.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1) część terenów 1U-P, 2U-P, 3U-P zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w strefie ochronnej od cmentarza 150 m – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

2) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacyjną obszaru (drogi wewnętrzne, place nawrotowe parkingi naziemne i podziemne itd.);

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych ze względów technologicznych, socjalnych, biurowych, administracyjnych przeciwpożarowych do obsługi terenów;

4) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;

5) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

6) zakazuje się lokalizacji instalacji związanych z przetwarzaniem odpadów, w tym instalacji do wytwarzania biogazu.

9. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) teren **1U-P** : od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDG (Aleja Solidarności), 1KDL i 1KDD,

b) teren **2U-P** : od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDZ, 1KDL i 1KDD,

c) teren **3U-P** : od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDZ i 3KDD,

d) teren **4U-P** : od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDZ i 3KDD,

e) teren **5U-P** : od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDG (Aleja Solidarności), 1KDZ, 1KDL i 2KDD,

f) teren **6U-P** : od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDZ, 1KDL i 2KDD,

g) teren **7U-P** : od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDZ, 5KDD i 6KDD,

h) teren **8U-P** : od dróg publicznych oznaczonych symbolem 5KDD i 6KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w tym wnętrzowych stacji transformatorowych, dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną,

c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

d) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejącą oraz planowaną miejską sieć wodociągową,

e) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć w obszarze działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków (w tym ścieków przemysłowych) do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną,

g) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i technologiczne po podczyszczeniu z wywozem do punktu zlewnego na oczyszczalni miejskiej. Zbiorniki te mogą funkcjonować jako urządzenia tymczasowe; plan ustala obowiązek zaprzestania ich użytkowania jako zbiornika ścieków natychmiast po zaistnieniu warunków technicznych do przyłączenia do sieci kanalizacyjnej,

h) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach działki budowlanej, niezależnie od dalszego sposobu ich zagospodarowania, parametry ścieków przemysłowych powinny odpowiadać wymaganiom ujętym w przepisach odrębnych,

i) docelowo zakłada się realizację budowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej w pasach drogowych istniejących i planowanych dróg KDG, KDZ, KDL, KDD,

j) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o planowaną sieć miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej i/lub urządzeń melioracyjnych, oraz jej wtórne wykorzystanie na terenie po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

l) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia oraz jej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

m) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

n) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła spełniających ograniczenia i zakazy obowiązujące na terenie województwa lubelskiego, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

o) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

p) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

q) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

10. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

11. **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 **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P**, w wysokości 30 %.

§ 14. Dla terenu **1U-P-I, 2U-P-I** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej.**

1) ustala się lokalizację funkcji z zakresu działalności produkcyjno-wytwórczej i składowo-magazynowej, np. produkcja przemysłowa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, obiekty produkcyjne i/lub zabudowy usługowej (np. inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne i logistyczne, parki technologiczne) oraz innych usług, w szczególności z zakresu: administracji i biur (np. urzędy, banki, kancelarie prawnicze), obsługi motoryzacji (np. stacja paliw), rzemiosła usługowego wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym i/lub infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania odpadami: - teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, teren instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

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) w przypadku lokalizacji funkcji produkcyjnych nakazuje się kształtowanie zieleni w formie zieleni izolacyjnej;

3) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;

4) ustala się kolorystykę elewacji budynków w jasnych odcieniach odbijających światło słoneczne;

5) ustala się kolorystykę dachów w jasnych odcieniach odbijających światło słoneczne;

6) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;

7) dopuszcza się realizację oraz zachowanie istniejących szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.**

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów kubaturowych – 16 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne,

b) dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20 m dla obiektów budowlanych, budowli czy urządzeń technicznych w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji lub składowania;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;

7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;

8) geometria dachu: dachy płaskie lub strome, jedno-, dwu- i wielospadowe;

9) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym dopuszcza się realizację dachów zielonych – w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynków (dachów), pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłami budynków, czyli przysłonięte lub obudowane;

10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

11) dopuszcza się realizację pionowych ogrodów;

12) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;

13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6 planu;

14) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże zintegrowane z budynkiem, podziemne parkingi zintegrowane z zabudową usługową, naziemne miejsca parkingowe, parkingi w zieleni.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

2) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacyjną obszaru (drogi wewnętrzne, place nawrotowe parkingi naziemne i podziemne itd.);

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych ze względów technologicznych, socjalnych, biurowych, administracyjnych przeciwpożarowych do obsługi terenów;

4) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;

5) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska;

6) zakazuje się lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej z kategorii: teren gazownictwa, teren obsługi produktów naftowych, teren oczyszczalni ścieków, teren składowania odpadów, teren zakładu unieszkodliwiania odpadów, teren spalarni odpadów oraz teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

7) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej o szerokości zgodnie z rysunkiem planu, oznaczony graficznie ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:

a) zakaz lokalizacji zabudowy (w tym także kondygnacji podziemnych) oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

c) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych (dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych),

d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),

e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

9. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) teren **1U-P-I** : od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDG (Aleja Solidarności), 1KDZ, 4KDD i 7KDD,

b) teren **2U-P-I** : od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDZ, 4KDD, 5KDD i 7KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w tym wnętrzowych stacji transformatorowych, dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną,

c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

d) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejącą oraz planowaną miejską sieć wodociągową,

e) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć w obszarze działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków (w tym ścieków przemysłowych) do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną,

g) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i technologiczne po podczyszczeniu z wywozem do punktu zlewnego na oczyszczalni miejskiej. Zbiorniki te mogą funkcjonować jako urządzenia tymczasowe; plan ustala obowiązek zaprzestania ich użytkowania jako zbiornika ścieków natychmiast po zaistnieniu warunków technicznych do przyłączenia do sieci kanalizacyjnej,

h) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach działki budowlanej, niezależnie od dalszego sposobu ich zagospodarowania, parametry ścieków przemysłowych powinny odpowiadać wymaganiom ujętym w przepisach odrębnych,

i) docelowo zakłada się realizację budowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej w pasach drogowych istniejących i planowanych dróg KDG, KDZ, KDD,

j) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o planowaną sieć miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej i/lub urządzeń melioracyjnych, oraz jej wtórne wykorzystanie na terenie po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

l) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia oraz jej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

m) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

n) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła spełniających ograniczenia i zakazy obowiązujące na terenie województwa lubelskiego, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

o) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

p) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

q) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

10. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

11. **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 **1U-P-I, 2U-P-I** w wysokości 30 %.

§ 15. Dla terenu **1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren elektroenergetyki.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** : przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

3) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się;

8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się;

9) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnych z przeznaczeniem terenu.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) teren **1IE** : od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ,

b) teren **2IE** : od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ,

c) teren **3IE** : od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDZ, 1KDL i 2KDD przez teren 5U-P poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny lub służebność gruntową,

d) teren **4IE** : od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ,

e) teren **5IE** od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD,

f) teren **6IE** od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenów za wyjątkiem produkcji rolnej bez prawa zabudowy;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 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 **1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE** w wysokości 1 %.

§ 16. Dla terenu **1IK** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren kanalizacji (przepompownia ścieków).**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** : nie ustala się.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

3) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;

8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;

9) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1) teren 1IK zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w strefie ochronnej od cmentarza 150 m – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnych z przeznaczeniem terenu;

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną teren **1IK** – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDR (ul. Białka, droga krajowa nr 2), od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD przez teren 2U-P poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny lub służebność gruntową;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenów za wyjątkiem produkcji rolnej bez prawa zabudowy;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 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 1IK w wysokości 1 %.

§ 17. Dla terenu **1IT** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren telekomunikacji (stacja bazowa telefonii komórkowej).**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

3) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy kubaturowej – 5 m,

b) dla obiektów budowlanych – nie ustala się;

7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;

8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;

9) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu, na teren urządzeń technicznych stacji składają się: wieża antenowa, kontener technologiczny (przeznaczony na urządzenia zasilające, sterujące i nadawczo – odbiorcze), plac manewrowy oraz zieleń urządzona;

3) uciążliwość obiektów nie może przekroczyć granicy działki budowlanej, ustala się zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które spowodują, że eksploatacja planowanej instalacji

nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny;

4) oświetlenie stacji powinno być zaprojektowane w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej,

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną teren **1IT** : od drogi publicznej oznaczonych symbolem 1KDG (Aleja Solidarności),

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenu 1IT.

12. **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 **1IT** w wysokości 1 %.

§ 18. Dla terenu **1KDR (ul. Białka, droga krajowa nr 2)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;

4) dopuszcza się realizację oraz zachowanie istniejących szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) teren stanowi fragment docelowego pasa drogowego ulicy Białka (zlokalizowanej w części poza granicami planu);

2) przekrój: jednojezdniowy, o czterech pasach ruchu, z minimum jednostronnym chodnikiem;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 38 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;

5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych poza pasem drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zabudowa trwała: zakazuje się;

7) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

8) zieleń: dopuszcza się.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1) teren 1KDR zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w strefach ochronnych od cmentarza 50 m i 150 m – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDR** : od pozostałej części drogi krajowej nr 2 zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu oraz od drogi 1KDG (Aleja Solidarności);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o planowane sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej,

f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

12. **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 **1KDR** w wysokości 1 %.

§ 19. Dla terenu **1KDG (Aleja Solidarności)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;

4) dopuszcza się realizację oraz zachowanie istniejących szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) teren stanowi poszerzenie pasa drogowego ulicy – Aleja Solidarności (zlokalizowanej w części poza granicami planu);

2) przekrój: jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, z minimum jednostronnym chodnikiem;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;

5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

6) zabudowa trwała: zakazuje się;

7) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

8) zieleń: dopuszcza się;

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1) teren 1KDG zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w strefie ochronnej od cmentarza 150 m – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDG** : od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDR (ul. Białka, droga krajowa nr 2), 1KDZ (ul. Metalowa), 1KDL, 7KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o planowane sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej,

f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

12. **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 **1KDG** w wysokości 1 %.

§ 20. Dla terenu **1KDZ (ul. Metalowa)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;

4) dopuszcza się realizację oraz zachowanie istniejących szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) przekrój: jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, z minimum jednostronnym chodnikiem;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;

4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

5) zabudowa trwała: zakazuje się;

6) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;

7) zieleń: dopuszcza się.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1) teren 1KDZ zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w strefie ochronnej od cmentarza 150 m – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) zakresie komunikacji ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDZ** : od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDR (ul. Białka, droga krajowa nr 2), 1KDG (Aleja Solidarności), 1KDL i 3KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o planowane sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej,

f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

12. **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 **1KDZ** w wysokości 1 %.

§ 21. Dla terenu **1KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;

4) dopuszcza się realizację oraz zachowanie istniejących szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) przekrój: jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, z minimum jednostronnym chodnikiem;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;

4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

5) zabudowa trwała: zakazuje się;

6) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;

7) zieleń: dopuszcza się.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDL** : od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG (Aleja Solidarności), 1KDZ (ul. Metalowa), 1KDD i 2KDD,

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o planowane sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej,

f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

12. **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 **1KDL** w wysokości 1 %.

§ 22. Dla terenu 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;

4) dopuszcza się realizację oraz zachowanie istniejących szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) przekrój: jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, z minimum jednostronnym chodnikiem;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;

4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

5) zabudowa trwała: zakazuje się;

6) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;

7) zieleń: dopuszcza się.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** :

1) część terenu 1KDD zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w strefie ochronnej od cmentarza 150 m – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne:

a) dla terenu **1KDD** : od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,

b) dla terenu **2KDD** : od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Metalowa) i 1KDL,

c) dla terenu **3KDD** : od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Metalowa),

d) dla terenu **4KDD** : od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Metalowa) i 7KDD,

e) dla terenu **5KDD** : od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Metalowa) i 6KDD,

f) dla terenu **6KDD** : od drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD,

g) dla terenu **7KDD** : od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG (Aleja Solidarności) i 4KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o planowane sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej,

f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

12. **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 **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** w wysokości 1 %.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 24. W obszarze objętym granicami niniejszego planu, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „SOLIDARNOŚCI” przyjęty uchwałą Nr VIII/36/07 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 135 poz. 2563).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Biała Podlaska

Robert Woźniak

MIASTO **BIAŁA PODLASKA** MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA POD NAZWĄ " ALEJA SOLIDARNOŚCI "

skala: 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miasta Biała Podlaska
nr X/71/24
z dnia 29 listopada 2024 r.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U-P	teren usług lub produkcji
U-P-I	teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej
IE	teren elektroenergetyki
IT	teren telekomunikacji
IK	teren kanalizacji
KDR	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
KDG	teren drogi głównej
KDZ	teren drogi zbiorczej
KDL	teren drogi lokalnej
KDD	teren drogi dojazdowej
	granica strefy ochronnej od cmentarza 50 M
	granica strefy ochronnej od cmentarza 150 M
	granica obszaru lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²
ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

USTALENIA INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
20	wymiary (w metrach)
	projektowany układ drogowy poza obszarem opracowania planu

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA skala 1:10 000
UCHWAŁA NR XXII/33/21 RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA z dnia 29 marca 2021 r.

granica obszaru opracowania m.p.z.p.

Oznaczenia na rysunku

Granice
- Granica opracowania Studium
- Granica działek ewidencyjnych
- Granica obrębów geodezyjnych

Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów
- Strefy potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej
- Strefa ochronna
- Strefy ochronne udzielone dla kompleksu wojskowego nr 9649 Kodeksu (3 km)
- Strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (150 m)
- Strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (50 m)
- Linie wysokiego napięcia (WN)
- Obszar ograniczeń linii energetycznej wysokiego napięcia (WN)

Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego
- Pomniki przyrody
- Dolina
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Obszar OSO Natura 2000
- Fragment miejsca o ostoja przyrodniczego siedliskopodlekowego obszaru chronionego krajobrazu

Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego
- Układ urbanistyczny miasta Biała Podlaska wpisany do rejestru zabytków
- Obszar zespołu pałacowo-parkowego
- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- Strefy ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków
- Planowany park Parku Kulturowego
- Strefa Ochrony Ekspozycji
- Strefa Ochrony Krajobrazu

Polityka dotycząca terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania

Kierunki polityki przestrzennej miasta
- Obszar dopuszczający lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- Granica obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW oraz ich dwór wytwarzanych
- Obszar rewitalizacji
- Obszar zdegradowany
- Obszar przestrzeni publicznej

Kierunki przeznaczenia i zagospodarowania terenów
- Strefy funkcjonalno-przestrzenne

Kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU)
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MU)
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU)
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami (MNWU)
- Tereny przeznaczone dla gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (RM)
- Tereny przeznaczone dla usług (U)
- Tereny przeznaczone dla usług w zieleni (UZ)
- Tereny przeznaczone dla usług z dopuszczeniem działalności produkcyjnej z zakresu odnawialnych źródeł energii (UPN)
- Tereny przeznaczone dla usług publicznych przemysłowo-składowo-usługowej (PU)
- Tereny przeznaczone dla działalności produkcyjnej z zakresu odnawialnych źródeł energii (PN)
- Tereny przeznaczone dla gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej (RU)
- Tereny przeznaczone pod cmentarze kopalni (PG)
- Tereny kolejowe (TK)
- Tereny przeznaczone pod obsługę i urządzenia transportu kolejowego, przemysłu oraz usług (TKPU)
- Tereny dróg publicznych (KD)
  - Tereny dróg publicznych (KPP)
  - Tereny parkingów (KP)
- Tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej (I)
- Tereny specjalne (S)
- Tereny specjalne z dopuszczeniem terenów taboriska (SUTL)
- Tereny specjalne na ogródki działkowe (SO)
- Tereny wód (W)
- Tereny lasów (ZL)
- Tereny przeznaczone pod zalesienie (ZLZ)
- Tereny łąk (ŁĄ)
- Tereny zieleni urządzonej (ZP)
- Tereny zieleni urządzonej stanowiąca cmentarza (ZPc)
- Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług (ZPu)
- Tereny ogrodów działkowych (ZO)
- Tereny zieleni nieurządzonej (ZZ)
- Tereny cmentarzy (ZC)
- Tereny wód powierzchniowych (W)

Układ współrzędnych: ETRS89/Poland CS2000 strefa 8

Mapa podkładowa: mapa zasadnicza w postaci wektorowej wydana z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego prowadzonego przez Prezydenta Miasta Biała Podlaska

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr X/71/24
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 29 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pod nazwą „ALEJA SOLIDARNOŚCI”

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miasta Biała Podlaska uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, przyjętego uchwałą Nr XXII/33/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 marca 2021 r., rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ALEJA SOLIDARNOŚCI” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 14 sierpnia 2024 r. do dnia 5 września 2024 r., a termin składania uwag upłynął dnia 20 września 2024 r.

W ustawowym terminie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły trzy uwagi, z których jedna w całości została nieuwzględniona, a pozostałe dwie w całości zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Biała Podlaska.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Biała Podlaska przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ALEJA SOLIDARNOŚCI”, która nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Biała Podlaska:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Biała Podlaska w sprawie rozpatrzonej uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Biała Podlaska załącznik do uchwały Nr X/71/24 z dnia 29 listopada 2024 r.		Uwagi uzasadnienie do uwag nieuwzględnionych
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	3	4	5	6	7	8	9
1.	20.09. 2024 r.	J.M.	W aktach figurują identyczne nr działek i ich obszary obejmujące obszar dz. nr 980; wnosi się o niezmienianie charakteru przedmiotowej działki i nie przekształcanie jej. Działka ta stanowi bowiem działkę leśną, na której położone są mogiły leśne; prośba o doręczenie mapy z opisem działki leśnej nr 980 oraz mapy z opisem ww. gospodarstwa oraz protokołu podziału dz. nr 2712/1, 2712/2, 2712/3.	Działki o numerze: 980 obręb 0006, 2712/1, 2712/2, 2712/3 obręb 0003	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Poruszone w uwadze zagadnienia (dotyczące prawa własności) **nie dotyczą tematyki/ zakresu** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo wskazane w uwadze działki zlokalizowane są **poza obszarem objętym opracowaniem.** Dlatego też, rozpatrzenie uwagi **jest bezpodstawne.**

Anonimizacji danych dokonano na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego I Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr X/71/24
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 29 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji:
   1) Realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu miasta;
   2) Sposób realizacji inwestycji określonych w pkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
   3) Realizacja zadań określonych w pkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
   Źródłem finansowania zadań będą:
   1) Dochody własne;
   2) Środki zewnętrzne;
   3) Środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik nr 4 do Uchwały dnia 29 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml