

Prezydent Miasta Lublin

Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania



Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **Rejon I (część zachodnia)**

(Zestawienie tekstów uchwał wraz z rysunkiem
ujednoliconym, stan na 22 maj 2018 r.)

Niniejsze opracowanie nie stanowi dokumentu planistycznego w myśl ustawy
z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 z późn. zm.).

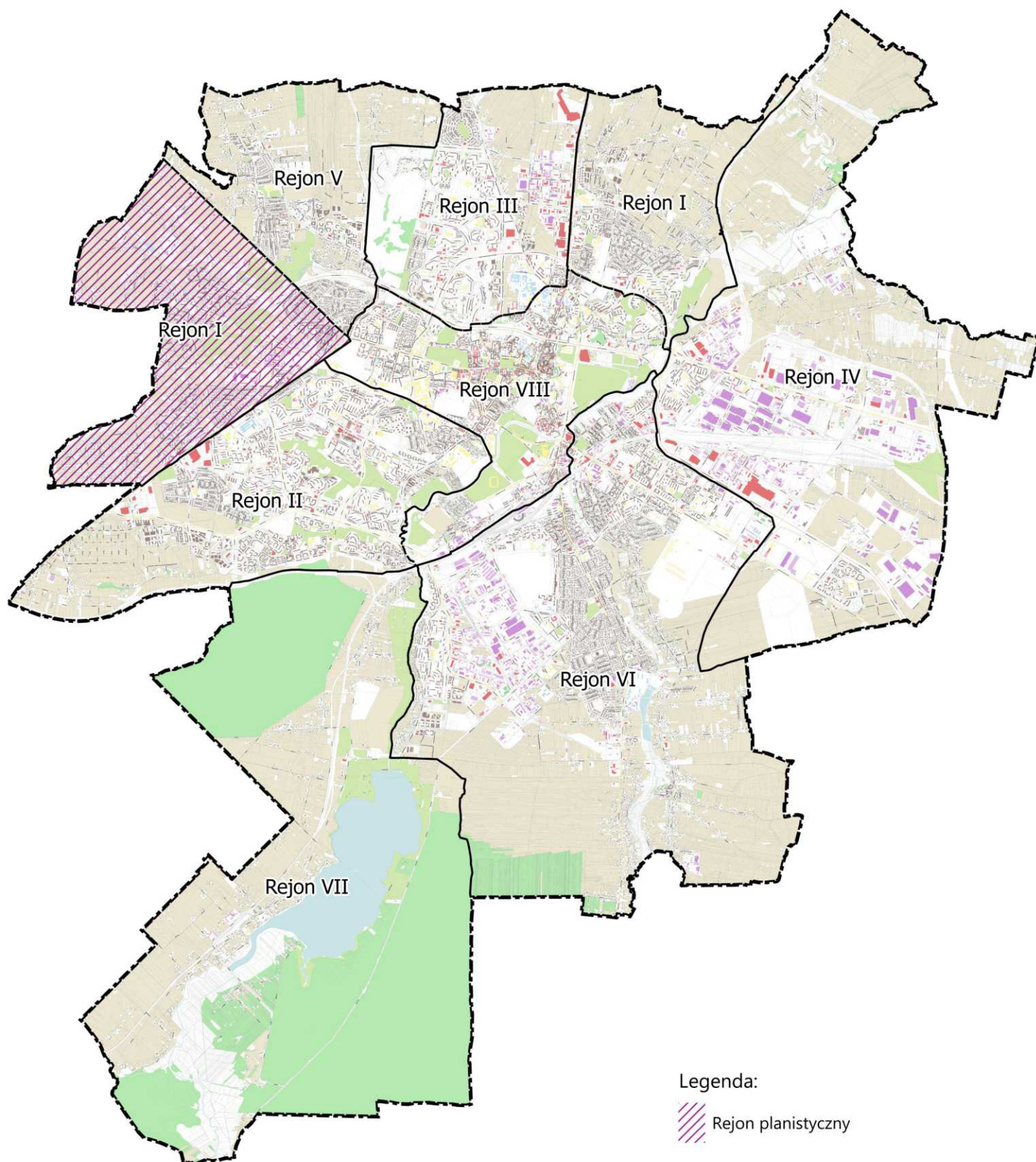
© Copyright by Urząd Miasta Lublin, Wydział Planowania, Lublin 2018

Publikacja prezentuje stan planistyczny dla **Rejonu I (część zachodnia)**. Składa się z tekstu uchwał obowiązujących w **Rejonie I (część zachodnia)** oraz rysunku ujednoliconego. Pełne uchwały oraz rysunki dostępne na BIP.

Opracowanie na podstawie materiałów Wydziału Planowania: Grzegorz Sieńko.

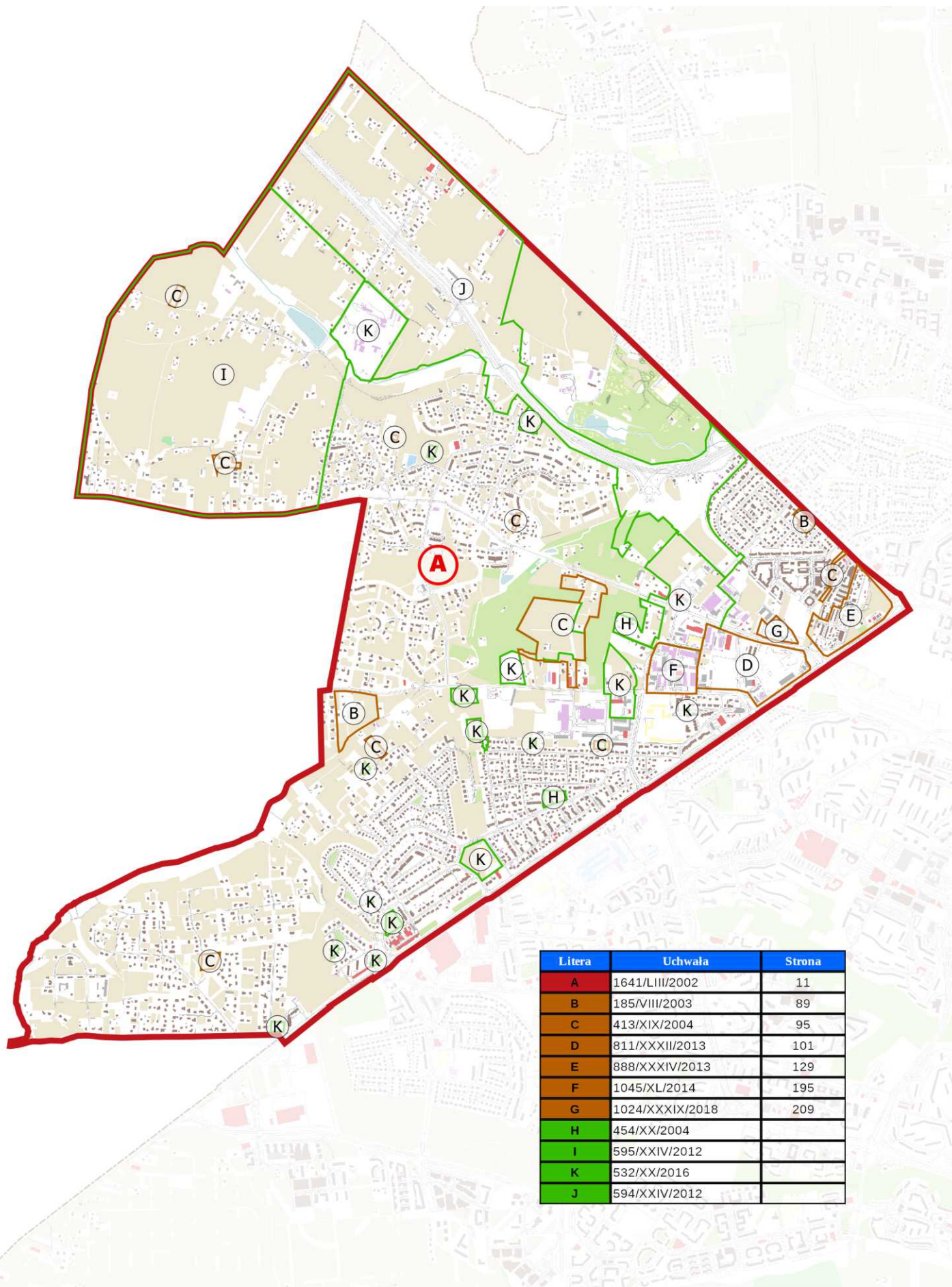
Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania
ul. Wieniawska 14
20-017 Lublin
tel. 81 466 23 00, fax 81 466 23 01
planowanie@lublin.eu

Rejony planistyczne



Stan planistyczny Rejonu I

(cz. zachodnia)



Spis treści:

Część tekstowa:

9

A: Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.	11
B: Uchwała nr 185/VIII/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2003 r.	89
C: Uchwała nr 413/XIX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 20 maja 2004 r.	95
D: Uchwała nr 811/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r.	101
E: Uchwała nr 888/XXXIV/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 17 października 2013 r.	129
F: Uchwała nr 1045/XL/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 10 kwietnia 2014 r.	195
G: Uchwała nr 1024/XXXIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 stycznia 2018 r.	209

Część rysunkowa:

291

Część Tekstowa

**Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 29 sierpnia 2002 r.**



Załącznik nr 12

UCHWAŁA Nr 1641 / LIII / 2002**Rady Miejskiej w Lublinie****z dnia 29 sierpnia 2002r.****w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz.1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Lublinie uchwala co następuje:

§ 1

1. **Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina– część I, obejmujące dwa rejony miasta: obszar zachodni – zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni – zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku od ul. Melgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin- Łuków, linią kolejową Lublin-Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy.**
2. Z obszarów, o którym mowa w ust. 1, wyłącza się tereny pokazane na załącznikach graficznych i oznaczonych kolejno numerami: **I/1 – I/16 i I/22 oraz I/17 – I/21.**
Dla obszarów tych obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, procedura związana z uchwaleniem, wznowiona zostanie po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.
3. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków planu:
 - plansza podstawowa w skali 1: 2000 jako załącznik Nr 1,
 - plansza koordynacyjna w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 2,
 - plansza polityki strefowej w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 3,
 - ideogram uzbrojenia w skali 1:10 000 jako załącznik Nr 4,stanowiących integralną całość.

20

2

Rozdział Przepisy ogólne

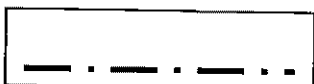
§ 2

1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice administracyjne

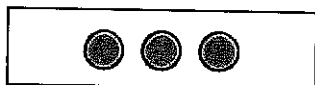


granica administracyjna miasta



granice gmin sąsiedzkich

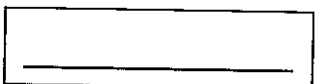
2) granice planistyczne



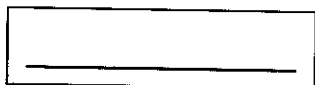
granice obszaru objętego I częścią zmiany planów



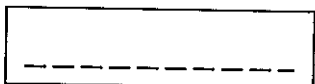
granice obszarów wyłączonych z uchwalenia



granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia

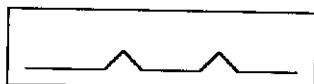


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –
obowiązujące

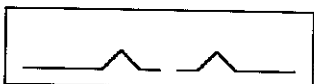


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –
postulowane

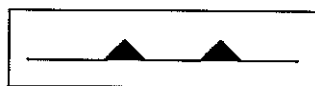
3) linie zabudowy



nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej



nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej



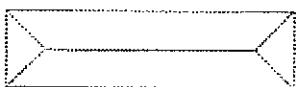
nakazana linia zabudowy



strefa zabudowy kubaturowej



elewacje i pierzeje ekspozycyjne (definiujące jednocześnie zwartość zabudowy),

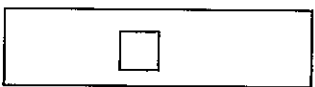


postulowany sposób kształtowania zabudowy

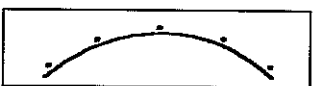


dominanty urbanistyczne (wymóg podporządkowania otoczenia ich dominującej roli w krajobrazie miejskim),

4) granice stref ochronnych



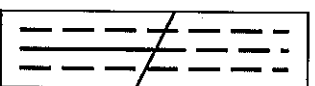
granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych



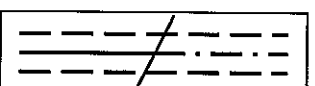
granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna



granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód – zewnętrzna projektowana



granice strefy bezpieczeństwa gazociągów wysokiego ciśnienia istniejących i projektowanych



granice strefy oddziaływania elektromagnetycznego linii napowietrznych WN istniejących i projektowanych

5) oznaczenia obiektów i terenów objętych ochroną prawną i planistyczną



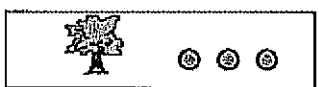
obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego



nieruchomości wpisane do rejestru zabytków
woj. lubelskiego

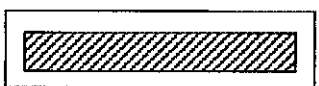


obiekty o charakterze zabytkowym posiadające znaczenie
ze względu na lokalny charakter zabudowy
(ewidencjonowane)



pomniki przyrody istniejące/ projektowane; chronione
przydrożne szpalery drzew

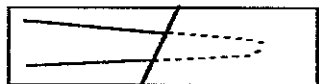
6) granice obszarów przyrodniczych



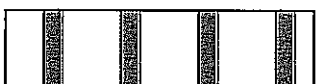
granice użytków ekologicznych



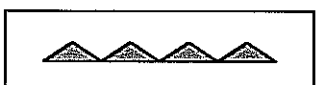
granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
ESOCH i kierunki powiązań



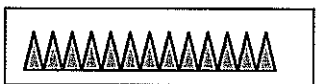
dna dolin rzecznych i suchych dolin



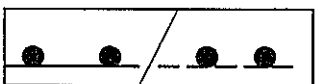
strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych



zbocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną
krajobrazową



skarpy chronione



granice obszaru górniczego „Świdnik” /postulowana
korekta granicy/



odwiert ropy naftowej ze strefą bezpieczeństwa - 60 m.

7) granice obszarów kulturowych

- | | |
|-------------------|--|
| — SOK 2 — | strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki |
| — SOK 4a — | strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy |
| — SOK 4b — | strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy |
| — B 3 — | strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej |
| — B 4 — | strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia dworskiego na Sławinie, łącznie z terenem Muzeum Wsi Lubelskiej |
| — B 12 — | strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia dworsko-parkowego w Rudniku |
| — B 13 — | strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego siedliska wsi Jakubowice Murowane wraz z reliktnami założenia dworskiego i ruinami pałacu |

— B 28 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony krajobrazu kulturowego zespołu cmentarzy rzymsko-katolickiego wraz z kaplicą i żydowskiego.
— SRiK 1 —	strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji
— SRiK 4 —	strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji
— KNT 5 —	strefa kontynuacji tradycji (osiedle mieszkaniowe Ponikwoda)
— ARO6 i 13 —	strefa obserwacji archeologicznych
— EZ —	strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną
— ET 2 —	strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia
— DW —	strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego

8) strefy polityki przestrzennej

— Y2 —	strefa miejska
— Y3 —	strefa podmiejska
— N1 —	strefa zabudowy mieszkaniowej osiedla „Lipniak” - N1
— N2 —	strefa zabudowy mieszkaniowej osiedla „Szerokie” - N2
— C1 —	strefa ochrony sanitarnej zespołu cmentarzy przy ul. Walecznych - C1
— C2 —	strefa ochrony sanitarnej cmentarza mariawickiego - C2
— X1 —	strefa lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych X1.

2. Oznaczenia graficzne wniesione linią przerywaną są postulowanymi ustaleniami planu.
3. Oznaczenia graficzne wniesione szrafem obwiedzionym linią przerywaną określają tereny, których granice mogą ulegać korektom przestrzennym z wykluczeniem zmniejszenia obszarów przeznaczonych pod zieleni i komunikację.
4. Podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczone zostało w rysunku planu symbolami:

1) **tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe:**

- M 2** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- M 3** - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej),
- M 4** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- M4/1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego, przy całkowitej wysokości budynku 9.0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- M4/1n/n**-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego, z zakazem zwiększania intensywności zabudowy,
- M 4a** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego ,
- M 4b** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zboczach dolin o maksymalnej wysokości budynków 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- M 4d** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej,
- M 4/AG** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji usług produkcyjnych,
- M 5** - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej,
- M 6** - tereny zabudowy podmiejskiej,

2) **tereny usługowe:**

- UC** - tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów,
- UP** - tereny usług publicznych,

- UPo** - tereny usług publicznych przewidziane pod realizację obiektów oświaty,
- U** - tereny usług komercyjnych,
- Ua** - tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- Ub** - tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych /domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej/,
- UN** - tereny uczelni wyższych i usług nauki,
- u** - strefa usług w terenach mieszkaniowych,
- SR 2** - tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

3) **tereny aktywności gospodarczej**

- AG** - tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych,
- AGc** - tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych,
- AG/M4** - tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

4) **tereny zieleni i tereny otwarte:**

- ZP** - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce),
- ZC** - tereny cmentarzy,
- ZI** - tereny zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia,
- ZŁ** - tereny zieleni łęgowej obejmujące dna dolin rzecznych i obniżeń dolinnych,
- z** - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach,
- R 1** - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy,
- R 2** - tereny upraw polowych z zachowaniem istniejącej zabudowy,
- R 3** - tereny upraw polowych z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej strefie,
- R 4** - tereny pracowniczych ogrodów działkowych,
- W** - tereny wód otwartych.

5) **tereny o specjalnym znaczeniu dla kultury i środowiska kulturowego miasta:**

- UK2** - tereny muzeum na wolnym powietrzu

6) komunikacja i transport:

- KK** - tereny kolejowe,
- KS** - tereny urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe,
- KS 1** - parkingi, parkingo-garaże, garaże,
- KS 2** - tereny urządzeń komunikacji miejskiej,
- KX** - tereny komunikacji pieszej,
- KX 1** - tereny komunikacji pieszo-jezdnej,
- KR** - wydzielone ścieżki rowerowe,
- K.../R** - ścieżki rowerowe towarzyszące innym terenom komunikacji,
- k** - strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszania liczby miejsc postojowych,
- k 1** - strefa garażowania w terenach mieszkaniowych z możliwością realizacji obiektów kubaturowych wielopoziomowych (garaże lub parkingo-garaże),
- KD** - tereny dróg publicznych oznaczone wg klas:
 - **KDGP** – ulice główne ruchu przyspieszonego,
 - **KDG** – ulice główne,
 - **KDZ** – ulice zbiorcze,
 - **KDL** – ulice lokalne,
 - **KDD** – ulice dojazdowe,

7) tereny infrastruktury technicznej:

- IT 1** - stacje transformatorowe,
- IT 2** - rozdzielnie sieciowe,
- IT 3** - główne punkty zasilające,
- IT 5** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- IT 6** - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych,
- IT 7** - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych,
- IT 8** - tereny urządzeń energetyki cieplnej,
- IT 9** - tereny urządzeń gazownictwa,
- IT 10** - tereny urządzeń telekomunikacji,
- O s** - studnie awaryjne lub specjalne,

IT/AG- tereny innych urządzeń technicznych obsługi miasta (bazy zieleni miejskiej, transportu miejskiego, zaplecza technicznego dysponentów sieci miejskich),

KXL - pasy techniczne uzbrojenia.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublinie,
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1: 2000 i 1: 10000 stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (min. 60%),
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 10) **intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć miarę zabudowy terenu, wyrażoną stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków projektowanych i istniejących liczonej po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni terenu objętego zagospodarowaniem,
- 11) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren wydzielony granicami własności, który zgodnie z ustaleniami planu może być wykorzystany na cele budowlane,

- 12) **zabudowie mieszanej** - należy przez to rozumieć możliwości realizacji na danym obszarze zarówno zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej oraz usług i programów uzupełniających,
- 13) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 4 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- 14) **zabudowie wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- 15) **wtórnej parcelacji** - należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowowydzielonych działek,
- 16) **budynku niskim** - należy przez to rozumieć budynek o wysokości do 12m włącznie, nad poziomem terenu,
- 17) **budynku średniowysokim** - należy przez to rozumieć budynek o wysokości ponad 12m do 25m włącznie, nad poziomem terenu,
- 18) **usługach** - należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności,
- 19) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 20) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności,
- 21) **usługach II i III stopnia** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń i obiektów koncentrowanych w określonych rejonach miasta o różnorodnym programie użytkowym, nadający miejscu charakter centrum handlowo – usługowego o wysokim stopniu atrakcyjności programowej i architektonicznej, ukierunkowanego na zaspokajanie stałych ale nie codziennych potrzeb indywidualnych klientów, z podziałem na dzielnice (II stopień) i całe miasto (III stopień). W programie użytkowym centrów wyklucza się lokowanie obiektów handlu hurtowego.

- 22) **duże obiekty handlowe** – co oznacza – domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m², w formie obiektów wielokondygnacyjnych domów towarowych lub centrów handlowo-usługowych z parkowaniem podziemnym lub w formie parkingów wielopoziomowych w granicach własności, w standardzie dostosowanym do wymogów lokalizacji w śródmieściu lub na terenie ośrodka usług II i III stopnia.
- 23) **wielkokubaturowe obiekty handlowo-usługowe** – co oznacza obiekty super i hipermarketów o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m², o charakterze hal handlowych – jedno lub dwukondygnacyjnych z dopuszczonym parkowaniem w poziomie terenu.
- 24) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią,
- 25) **krajobrazie kulturowym** - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, oraz elementy przyrodnicze wraz z niematerialnymi dobrami kultury,
- 26) **rezerwacie kulturowym** - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, będący pod ścisłą ochroną konserwatorską o unikatowych wartościach architektonicznych, i krajobrazowych, na którym obowiązuje ścisła ochrona i możliwe pełne zachowanie historycznej treści, formy i substancji oraz funkcji obszaru, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- 27) **parku kulturowym** - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, będący pod ochroną konserwatorską o czytelnym historycznym krajobrazie kulturowym, na którym obowiązuje ochrona treści, formy, funkcji obszaru oraz wybranych najbardziej wartościowych elementów substancji historycznej, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- 28) **strefach ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obszar stanowiący otulinę lub krajobrazowy kontekst cennych obiektów kulturowych, w których obowiązują określone wymogi, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.
- 29) **ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego / np. placu, ulicy itp./ lub obiektu na otoczenie,
- 30) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt, wnętrze architektoniczne lub jego część spoza jego obrębu,

§ 4

Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów składają się:

- 1) przepisy ogólne zawarte w rozdziale I niniejszej uchwały,
- 2) ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 3) ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów wynikające ze stref polityki przestrzennej zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 4) przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

§ 5

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w skali 1: 2000 w §§ 25 – 69 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia tych terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia z podaniem warunków ich dopuszczenia.

§ 6

1. Dla wyznaczonych terenów oprócz ustaleń dotyczących warunków realizacji inwestycji zgodnych z jego przeznaczeniem, obowiązują łącznie warunki wynikające z zasad zagospodarowania terenów zawartych w §§ 70–87 – odnoszące się do stref polityki przestrzennej.
2. W przypadku objęcia terenów wszystkimi rodzajami stref jednocześnie, dla terenów tych obowiązują wszystkie warunki zagospodarowania określone dla tych stref.
3. Ustalenia zawierające warunki zagospodarowania terenów obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony (kształtowania) środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki dla pozostałych stref.
4. Warunki zagospodarowania zawierające zakazy lub ograniczenia dla danej strefy mają pierwszeństwo przed warunkami zawierającymi dozwolenia dla innej strefy obejmującej ten sam obszar.

§ 7

1. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów ustala się lokowanie różnych funkcji w celu wytworzenia struktur wielofunkcyjnych o wyższym standardzie wyposażenia.

2. Z funkcji programu zagospodarowania, o której mowa w ust. 1 wyklucza się lokowanie na wyznaczonych terenach mieszkaniowych uciążliwego przemysłu oraz aktywności gospodarczej, powodujących uciążliwości dla mieszkańców

§ 8

Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym, albo – przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej oraz przepisami szczególnymi – zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 9

Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujących dany teren mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla tego terenu.

§ 10

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.
2. Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.
3. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepyłacej,
 - terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
 - urządzenia zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
 - ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie:
 - kiosków,
 - stoisk sezonowych, i.t.p.

§ 11

Ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych już w decyzjach określających warunki zabudowy i zagospodarowania terenów dla urządzeń publicznych

15

oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także innej przestrzeni miejskiej o charakterze ogólnodostępnym.

§ 12

Ustala się obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic własnej posesji.

§ 13

Ustala się obowiązek bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych parceli w ilości minimum 1 miejsce garażowo-parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 14

Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady parcelacji gruntów:

- 1) zakaz wydzielania jako odrębnych działek terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
- 2) zakaz wydzielania działki i ustanawiania jej odrębnej własności jeżeli:
 - a) nie ma ona bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - b) nie ma ona dostępu pośredniego do drogi publicznej tzn. nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej.
- 3) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek dla potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,

§ 15

Na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej na działkach wydzielonych, ustala się zasadę realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego.

§ 16

Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach określonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury (KXL).

§ 17

Dopuszcza się w przypadkach koniecznych możliwość prowadzenia sieci poza liniami regulacyjnymi ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury, pod warunkiem spełnienia przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami

§ 18

Dla wyznaczonych funkcji terenów, plan ustala zasady obsługi inżynierskiej w poszczególne systemy infrastruktury technicznej, w zakresie:

1. Zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejących i projektowanych sieci komunalnych systemu wodociągowego miasta, z dopuszczeniem realizacji studni indywidualnych do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej,
- 2) adaptację istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- 3) lokalizację studni przewidzianych do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) uwzględnia zasady użytkowania gruntów położonych w ustanowionych granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód przewidzianych do eksploatacji:
 - a) na terenach stref ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązuje:
 - zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
 - szczelne odprowadzenie poza granice tych stref wód opadowych i ścieków sanitarnych,
 - b) na terenach stref ochrony pośredniej obowiązuje zakaz:
 - wprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi,
 - rolniczego wykorzystywania ścieków sanitarnych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - wydobywania kopalin,
 - lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
 - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - lokalizowania wysypisk i składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

- mycia pojazdów mechanicznych,
 - urządzania parkingów i obozowisk,
 - lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
 - budowy nowych ujęć wody, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wody,
- 5) dopuszcza adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociągowych funkcjonujących na terenach zakładów, pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących ochrony jakości i ilości pobieranych wód z tych urządzeń.

2. Odprowadzania ścieków:

- 1) z terenów zwartych zespołów zabudowy miejskiej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 2) obowiązek instalowania urządzeń podczyszczania ścieków przemysłowych dla nowo realizowanych zakładów przemysłowych,
- 3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Odprowadzania wód opadowych:

- 1) z terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- 2) obowiązek instalowania urządzeń do podczyszczania wód opadowych na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do odbiornika,
- 3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

4. Zaopatrzenia w ciepło - z miejskiego systemu ciepłowniczego – terenów

przeznaczonych pod intensywną zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

5. Zaopatrzenia w gaz - z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

6. Zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza,

- 2) strefy uciążliwości linii napowietrznych wysokiego napięcia oraz średniego napięcia (do czasu likwidacji lub skablowania) w wielkości:
 - a) linia napowietrzna NN – 2 x 5,0 m
 - b) linia napowietrzna SN – 15 kV – 2 x 7,5 m
 - c) linia napowietrzna WN – 110 kV – 2 x 17,5 m
 - d) linia napowietrzna WN – 220 kV – 2 x 30 mod skrajnych przewodów w obie strony,
 - 3) zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
 - 4) dopuszcza realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w budynki.
7. **Obsługi telekomunikacyjnej:**
- 1) przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,
 - 2) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych.

§ 19

Dla wyznaczonych funkcji terenów oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, gazowych i innych) ustala się realizację innych koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników.

§ 20

1. Ustala się następujące odległości linii zabudowy od poszczególnych klas dróg (ulic) :
 - 1) **KDGP - ulice główne ruchu przyspieszonego**
 - a) **40 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) **20 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 2) **KDG - ulice główne**
 - a) **40 ÷ 30 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- b) 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

3) KDZ - ulice zbiorcze

- a) 30 ÷ 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,

4) KDL - ulice lokalne

- a) 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,

5) KDD - ulice dojazdowe

- a) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej.

2. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości linii zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni, pod warunkiem udokumentowania przez inwestora, iż w projektowanym budynku, będą spełnione warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi określone w przepisach szczególnych.
3. Dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych, które pozostały poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej, z postulatem docelowej zmiany ich funkcji na usługową. Budynki te mogą być poddawane remontom jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości ich wymiany i remontów kapitalnych dla funkcji mieszkaniowej.

§ 21

1. W celu ochrony środowiska zamieszkania przed uciążliwością drogi i ruchu drogowego, na etapie projektowania i wykonania drogi, należy dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.

2. Jeżeli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczać będą lub przekraczają wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych, przy projektowaniu drogi lub jej wykonaniu należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych.
3. Urządzenia służące ochronie środowiska powinny być sytuowane w pasie drogowym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

§ 22

Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan ustala obowiązek:

- 1) stosowania gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji,
- 2) rozbudowy skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa dla zakładów modernizowanych.

§ 23

1. Wprowadza się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, a także radykalnie zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu.
2. Zbocza dolin rzecznych, suchych dolin i wąwozów oznaczone na rysunku planu uznaje się z uwagi na ich ekspozycje, za element tożsamości przyrodniczo-krajobrazowej, podkreślający walor położenia miasta. Wprowadza się obowiązek ich ochrony przed wszelkimi formami zabudowy kubaturowej, poza wyznaczoną w planie strefą oraz nasadzeniami wysokiej zieleni ozdobnej.

§ 24

Plan ustala zagospodarowanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych w oparciu o system ogólnomiejski na składowisku w Rokitnie.

Rozdział I
Zasady zagospodarowania terenów
według rodzajów przeznaczenia

§ 25

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu.
2. Usługi, o których mowa w ust. 1 są urządzeniami komplementarnymi, pozostającymi w ścisłym związku funkcjonalnym z terenami mieszkaniowymi.
3. Na terenach zrealizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) do bezwzględneho zachowania i bez prawa zmiany funkcji:
 - a) istniejącej zieleni osiedlowej zajmującej wnętrza bloków mieszkalnych,
 - b) stref zieleni ogólnodostępnej oznaczonych literą „z”, na których możliwa jest realizacja placów zabaw dla dzieci oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) stref parkowania oznaczonych literą „k” bez prawa przekształceń zmierzających do ograniczenia funkcji parkingowej,
 - d) stref garażowania oznaczonych literą „k1,” na których możliwa jest realizacja obiektów kubaturowych (garaży bądź parkingo-garaży wielopoziomowych).
4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla mieszkańców i nieobniżania estetyki otoczenia:
 - 1) wprowadzenie funkcji niemieszkalnych do istniejących budynków mieszkalnych,
 - 2) lokalizację nowych nieuciążliwych obiektów usługowych,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych.
5. Na terenach projektowanych zespołów budownictwa wielorodzinnego ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z usługami towarzyszącymi oraz urządzeniami technicznymi w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,

- 3) możliwość realizacji nieuciążliwych urządzeń usługowych w formie obiektów wolnostojących jak również w formie wbudowanej w obiekty mieszkalne, przy założeniu, że łączna powierzchnia terenu przeznaczanego pod urządzenia usługowe realizowane jako obiekty wolnostojące nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami regulacyjnymi,
- 4) zasadę, że realizacja całego programu usługowego realizowanego w formie obiektów wolnostojących na jednej działce, możliwa jest jedynie pod warunkiem dysponowania przez inwestora całością terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w przypadku kilku różnych inwestorów, wielkość terenu przeznaczanego pod program usługowy, powinna być proporcjonalna do wielkości posiadanego przez inwestora terenu,
- 5) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury przestrzennej powstającego zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych w zakresie:
 - a) zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości minimum 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych własności,
 - b) zapewnienia terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m² na 1 mieszkańca z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych oraz terenów wypoczynkowych, przy czym całkowita powierzchnia terenów zieleni w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi powinna stanowić nie mniej niż 50% wskaźnika podstawowego,
6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M2 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 26

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej – M3**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową o mieszanej strukturze oraz usług nieuciążliwych o intensywności zabudowy netto 0,6 – 1,0 liczonej w granicach bilansowanego terenu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych wraz z urządzeniami technicznymi w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej jako integralnej części budynku mieszkalnego,
- 4) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) jednorodzinnych II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - b) wielorodzinnych do IV kondygnacji, z możliwością zaprojektowania elementów dominujących przestrzennie – jeżeli jest to uzasadnione przyjętą koncepcją architektoniczną kompozycji zespołu,
- 5) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej spójną formę architektoniczną poszczególnych zespołów,
- 6) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe realizowane w formie urządzeń wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne jak również w formie obiektów wolnostojących pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia usytuowanie budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) maksymalny % zabudowy działki jednorodzinnej bez funkcji usługowej – do 30 % jej powierzchni ogólnej, dla działek z funkcją usługową – do 45 % jej powierzchni ogólnej,
- 8) wymóg uwzględniania w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych dotyczących:
 - a) zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości minimum 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie, realizowane w zabudowie jednorodzinnej jako integralna część budynku mieszkalnego, w zabudowie wielorodzinnej z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności,
 - b) zapewnienia w zabudowie wielorodzinnej terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m² na 1 mieszkańca z możliwością realizacji placów zabaw

dla dzieci, oraz zespołu boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych, przy czym całkowita powierzchnia terenów zieleni w granicach wyznaczonego terenu, powinna stanowić nie mniej niż 50 % wskaźnika podstawowego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) możliwość zmiany sposobu zagospodarowania terenu M3 lub korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
 - 2) realizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M3 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 27

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M 4**” – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.
2. Na terenach zrealizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:
 - 1) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych w zastanych gabarytach wysokościowych z możliwością ich przebudowy w ramach istniejących wysokości,
 - 2) zakaz łączenia budynków mieszkalnych bliźniaczych i wolnostojących w formę zabudowy łańcuchowej bądź szeregowej,
 - 3) zakaz nadbudowy budynków II kondygnacyjnych, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - 4) powiększenie kubatury na cele mieszkaniowe może nastąpić jedynie w formie rozbudowy kubatury istniejącej, jako integralna część funkcjonalno-architektoniczna,
 - 5) możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe),
 - 6) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,

- 7) zakaz wtórnych podziałów działek, natomiast możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem, zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się:
 - 1) możliwości uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez:
 - a) wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części w wielkości nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku, z warunkiem zachowania części mieszkalnej nie mniejszej niż standardowe mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym typu M3,
 - b) realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach istniejących własności pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodne z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
 - 2) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, przy czym maksymalna powierzchnia zainwestowania nie powinna przekroczyć 35% całkowitej powierzchni działki,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nieprzewidzianych w rysunku planu, w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
 4. Na terenach nowo realizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:
 - 1) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej różnych form zabudowy mieszkaniowej: wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej i układ podziałów wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) maksymalny procent zabudowy działki do 30% jej powierzchni ogólnej, dla działek z funkcją usługową do 45% jej powierzchni ogólnej, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej,
 - 4) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej spójną formę architektoniczną poszczególnych zespołów, przy czym wyznaczona w planie linia zabudowy nie ogranicza architektonicznego kształtowania ciągu elewacji (szczególnie w zabudowie szeregowej) w formie ryzalitowania fragmentów ciągu (uskoki) do głębokości 1.20m .Zasada ta dotyczy odpowiednio kształtowania ciągu elewacji tylnych zabudowy ciągłej,

- 5) maksymalny procent spadku dachu 100%, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej,
 - 6) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych, jako integralną część budynku mieszkalnego, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej,
 - 7) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
 - 8) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granice własności,
 - 9) zakaz wtórnego podziału działek,
 - 10) dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podziału go na działki budowlane.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 4 dopuszcza się:
- 1) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe w wielkości nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku, z warunkiem zachowania części mieszkalnej nie mniejszej niż standardowe mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym typu M3, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej.
 - 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej,
 - 3) do czasu realizacji miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej – realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M4 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 28

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M4a**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych o wysokości budynków I kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia jak dla terenów mieszkaniowych M4 zawarte w § 27, ust. 4, 5 i 6.

§ 29

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M4b**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach położonych na zboczach dolin z wyznaczoną strefą ogrodów, o max. wysokości budynku I kondygnacja, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej i układ podziałów wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych I kondygnacja, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - 4) minimalny procent spadku dachu 30% - maksymalny 100%,
 - 5) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych jako integralną część budynku mieszkalnego,
 - 6) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
 - 7) wprowadzenie funkcji usługowej możliwe jest jedynie w przypadkach, gdy warunki techniczne pozwolą na prawidłową obsługę komunikacyjną,
 - 8) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - 9) zakaz wtórnego podziału działek,
 - 10) w wyznaczonej strefie ogrodów zakaz realizacji obiektów kubaturowych innych niż ogrodowe,
 - 11) sposób zagospodarowania działek warunkujący zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego ukształtowania terenu oraz istniejących wartości przyrodniczych (szpalery roślinności, „żywopłoty”, roślinność zielna),
 - 12) dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podziału go na działki budowlane.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) do czasu realizacji miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej – realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia

- ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
- 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M4b nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 30

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M4d**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych z preferencją zabudowy atrialnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną i nakazaną linię zabudowy kubaturowej oraz układ podziałów wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budynków mieszkalnych w formie atrialnej, z dopuszczeniem zabudowy pierzejowej, oraz budynków mieszkalnych wolno stojących i bliźniaczych pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich sytuowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) możliwość wymiany istniejących budynków mieszkalnych lub ich stopniową przebudowę,
 - 4) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych jako integralną część budynku mieszkalnego,
 - 5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych:
 - atrialnych na 8,0 m od poziomu terenu, gzymsu 5,0 m od poziomu terenu z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - wolnostojących i bliźniaczych II kondygnacje, gzymsu na wysokości 7,0 m od poziomu terenu z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - na terenach o zróżnicowanej wysokości, maksymalną wysokość budynku przyjmuje się w środku elewacji od strony ulicy,
 - 6) minimalny procent spadku dachu 30% - maksymalny 100%,

- 7) maksymalny procent zabudowy działki dla budynków atrialnych 60% jej powierzchni ogólnej, dla budynków wolnostojących i bliźniaczych 30% jej powierzchni ogólnej,
 - 8) wymóg bilansowania potrzeb w zakresie miejsc parkingowych w granicach własnych posesji.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się funkcji usługowej.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
 5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M4d nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 31

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M4/AG**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych wraz z warsztatami rzemieślniczymi o mało uciążliwej funkcji produkcyjno-usługowej, składowo -magazynowej lub usługowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy i układ podziałów wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - 3) ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice własnych posesji,
 - 4) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania na środowisko zamierzonej inwestycji,
 - 5) konieczność zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnej posesji,
 - 6) lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nieprzewidzianych w rysunku planu, w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
- 7) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) indywidualne ujęcia wody i urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów - do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzania nieczystości,
 - 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M4/AG nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 32

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy rezydencjalnej M5**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą typu rezydencjalnego na działkach o powierzchni minimum 2000 m², chyba że w rysunku planu pokazano inaczej. Na terenach tych gwarantowana jest ochrona funkcji wyłącznie mieszkaniowej o wysokim standardzie zagospodarowania terenu (duży udział terenów zieleni w formie ogrodów, komfort akustyczny i klimatyczny).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy i układ podziałów wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) zakaz wprowadzania funkcji usługowej,
 - 3) obowiązek realizacji garaży i innych pomieszczeń gospodarczych jako integralną część budynku mieszkalnego,
 - 4) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - 5) maksymalny procent zabudowy działki 15% - 20%.
3. Na terenach, o których mowa w ust 1 dopuszcza się:
 - 1) indywidualne ujęcia wody i urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów – do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzania nieczystości.

- 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania ilości działek wyznaczonych w rysunku planu, relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M5 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 33

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M6**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową podmiejską (zagrodową i jednorodzinną), wraz z nieuciążliwymi usługami.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej i układ podziałów wewnętrznych w/g rysunku planu,
 - 2) maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - 3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 4) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą,
 - 5) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstw ogrodniczych (szklarnie, urządzenia techniczne, pomieszczenia składowe) pod warunkiem, że wielkość działki na to pozwala,
 - 6) konieczność zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
 - 7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nieprzewidzianej w rysunku planu, w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) indywidualne ujęcia wody i urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów – do

czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzania nieczystości,

- 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M6 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 34

1. Wyznacza się „**tereny koncentracji funkcji usługowych UC**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację programów różnorodnych funkcji, o wysokim stopniu atrakcyjności i odpowiednich standardach z zakresu: administracji, finansów i ubezpieczeń, kultury, turystyki, handlu i.t.p. z wykluczeniem realizacji supermarketów, tj. obiektów powyżej 2000 m² powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość realizacji obiektów usługowych w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) wysokość realizowanych budynków dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,
 - 4) możliwość łączenia funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową tj. możliwość realizacji nowych, bądź pozostawienia mieszkań na wyższych kondygnacjach w terenach przekształcanych, przy czym wielkość programu mieszkaniowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 30% pow. użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z zapisem ustaleń dla stref polityki przestrzennej,
 - 5) bilansowanie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w podziemiach kubatury na własnej działce, ewentualnie realizację parkingów bądź parkingo-garaży w sposób zorganizowany np. przez kilku inwestorów jako inwestycji wspólnej.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UC nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 35

1. Wyznacza się „**tereny usług publicznych – UP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centr wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.
2. W ramach wyznaczonych terenów UP oznacza się **tereny UPo** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów oświaty z zakazem zmiany pod inne funkcje, z możliwością ich czasowego zagospodarowania, do czasu realizacji docelowej inwestycji.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) realizację nowych obiektów o indywidualnym programie użytkowym na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
 - 4) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,
 - 5) realizacja budynków wyższych niż określona w zasadach zagospodarowania stref polityki przestrzennej w której położony jest teren planowanej inwestycji, powinna być poprzedzona opracowaniem studium krajobrazowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) przekroczenie wysokości zabudowy określonej w ust. 3 pkt. 4 przy realizacji obiektów kultu religijnego,
 - 2) możliwość wzbogacenia w uzasadnionych przypadkach programu podstawowego o usługi komercyjne.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 36

1. Wyznacza się „**tereny usług komercyjnych – U**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i inne usługi

- komercyjne, z możliwością realizacji dużych obiektów handlowych (domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej).
2. W ramach wyznaczonych terenów U oznacza się **tereny Ua** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, z możliwością realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach- do 30% udziału w programie oraz **tereny Ub** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowo-usługowych /domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych/.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) realizację obiektów usługowych z przeznaczeniem pod działalność komercyjną, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
 - 4) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się realizację obiektów technicznych i usług publicznych.
 5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 37

1. Wyznacza się „**tereny usług nauki – UN**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) możliwość realizacji nowych obiektów na terenach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,

- 4) wysokość nowo realizowanych obiektów zgodna z warunkami zagospodarowania, wynikającymi z każdej ze stref polityki przestrzennej, obejmującej teren planowanej inwestycji,
 - 5) urządzenie terenów zieleni.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość wzbogacenia programu podstawowego o usługi komercyjne i publiczne.
 4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 38

1. Wyznacza się „**tereny sportowo-rekreacyjne – SR2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, z dopuszczeniem obiektów kubaturowych wyłącznie w zakresie obsługi programu podstawowego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość przebudowy, remontów i doinwestowania istniejących urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - 2) realizację nowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych na terenach nie zagospodarowanych, z uwzględnieniem rozdzielenia zespołów urządzeń dla różnych grup wiekowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) możliwość realizacji obiektów kubaturowych wyłącznie związanych z obsługą funkcji podstawowej (szatnia, natrysk, szalet, wypożyczalnia sprzętu, i.t.p.),
 - 2) w uzasadnionych przypadkach możliwość wygrodzenia części terenu lub jego całości.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach SR2 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 39

1. Wyznacza się „**tereny aktywności gospodarczej AG**”, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie,

urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
- 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
- 3) wysokości realizowanych obiektów, jeśli nie jest warunkowana technologią produkcji lub składowania, jako niskie lub średniowysokie,
- 4) wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
- 5) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania jej na środowisko,

3. Na terenach o których mowa w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku lub tworzenie nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług oraz produkcji i nauki (inkubatory przedsiębiorczości, ośrodki wysokich technologii, itp.),
- 2) lokalizację wielokubaturowych obiektów handlowo-usługowych oraz usług komercyjnych,
- 3) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego,
- 4) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
- 5) możliwość przekształceń własnościowych w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

- 6) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AG nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 40

1. Wyznacza się „**tereny aktywności gospodarczej – AGc**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność gospodarczą, z wykluczeniem realizacji obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych, a także wszelkich obiektów kolidujących z sąsiedztwem terenów mieszkaniowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
 - 2) możliwość tworzenia nowych form działalności na pograniczu produkcji i usług oraz produkcji i nauki lub informatyki, np. inkubatorów przedsiębiorczości, ośrodków wyspecjalizowanych technologii, itp.
 - 3) wysokość realizowanych obiektów, jako niskie lub średniowysokie,
 - 4) wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
 - 5) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania jej na środowisko.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych jeżeli wynika to z ustaleń dla stref polityki przestrzennej oraz usług komercyjnych,
 - 2) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego,
 - 3) możliwość przystosowania istniejących obiektów do nowych funkcji, zgodnych z przeznaczeniem podstawowym,

- 4) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - 5) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AGc nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 41

1. Wyznacza się „**tereny aktywności gospodarczej na wydzielonych działkach z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – AG/M4**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów dla różnych form działalności takich jak; średnia i drobna wytwórczość, rzemiosło produkcyjne, warsztaty naprawcze i remontowe, zaplecza techniczne budownictwa, składy i magazyny, hurtownie i urządzenia obsługi technicznej średniej i drobnej działalności gospodarczej z funkcją mieszkaniową.
2. Na terenach, o których mowa w pkt. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej i układ podziałów wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość wymiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego z warunkiem, że zagospodarowanie działki każdorazowo uwzględniać będzie program aktywności gospodarczej na równi z programem mieszkaniowym,
 - 3) wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
 - 4) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania jej na środowisko.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

- 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AG/M4 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 42

1. Wyznacza się „**tereny miejskiej zieleni publicznej – ZP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, skwery i zieleńce.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 tworzą w obszarze miasta system terenów biologicznie czynnych, wspomagający podstawowy układ ekologiczny miasta, wzbogacony o funkcje uzupełniające – rekreację oraz usługi towarzyszące podlegające specjalnym rygorom.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby,
 - 2) zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów nieowocowych,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu,
 - 4) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się w wyznaczonych w rysunku planu rejonach realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (**SR2**) oraz usługowych (**U**) – związanych wyłącznie z obsługą funkcji podstawowej.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZP nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 43

1. Wyznacza się „**tereny cmentarzy – ZC**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny cmentarne, komunalne i wyznaniowe wraz z urządzeniami komplementarnymi (obiekty sakralne, dom pogrzebowy, parkingi) i towarzyszącymi (usługi związane z grzebalnictwem).
2. W programie zagospodarowania nowo realizowanych obiektów uwzględnić należy tereny przeznaczone wyłącznie pod urządzenie różnych form zieleni; wielkość tych terenów nie powinna być mniejsza niż 30% całkowitej powierzchni cmentarza w granicach lokalizacji.

280

40

3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZC nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 44

1. Wyznacza się „**tereny zieleni izolacyjnej – ZI**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenie zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZI nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 45

1. Wyznacza się „**tereny zieleni łęgowej – ZŁ**” obejmujące dna dolin rzecznych, stanowiące korytarze ekologicznych powiązań podstawowego układu ekologicznego miasta w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) maksymalne zachowanie naturalnego charakteru istniejących dolin tj. istniejących zbiorowisk roślinnych, drzew i krzewów oraz ukształtowania terenu,
 - 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - 3) wykorzystanie istniejących ciągów spacerowych do realizacji nowych bądź kontynuacji ścieżek rowerowych.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZŁ nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 46

1. Wyznacza się „**tereny upraw polowych – R1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) bez prawa zabudowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) ochronę użytków rolnych i rozłogów pól z zachowaniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania, bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych (altan, składów narzędzi i innych budynków gospodarczych),
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R1 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 47

1. Wyznacza się „**tereny upraw polowych – R2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) z adaptacją istniejącej zabudowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) w stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą – możliwość dokonywania remontów i wymiany obiektów budowlanych, ich uzupełniania i przebudowy, a także zmiany sposobu ich użytkowania,
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych (w tym altan).
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R2 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 48

1. Wyznacza się „**tereny upraw polowych – R3**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełniania i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania,
 - 2) możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz usługowej nieuciążliwej na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej na rysunku planu strefie zabudowy,
 - 3) zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R3 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 49

1. Wyznacza się „**tereny ogrodów działkowych – R4**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod prowadzenie ogrodów działkowych wraz z urządzeniami

komplementarnymi takimi jak: drogi, parkingi, ogrodzenia, altany, urządzenia nawadniające, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne, socjalne i gospodarcze przeznaczone do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 2) wydzielania działek ogrodniczych na terenach wyznaczonych planem zagospodarowania ogrodu pod urządzenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych do korzystania przez wszystkich użytkowników ogrodu.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R4 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 50

1. Wyznacza się „**tereny wód otwartych – W**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zbiorniki wód otwartych, cieki wodne i ich otoczenie.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) konieczność poprawy czystości wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń do osiągnięcia dla rzeki Bystrzycy i dla pozostałych wód II klasy czystości,
 - 2) zasadę maksymalnego wykorzystania umocnień naturalnych przy regulacji brzegów rzek.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach W nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 51

1. Wyznacza się „**tereny Parku Etnograficznego UK2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod muzeum na wolnym powietrzu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nie pokazanych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Muzeum, pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UK2 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 52

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji kolejowej i urządzeń kolejowych – KK**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny kolejowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizacje :
 - 1) obiektów handlu i gastronomii na terenach dworców kolejowych,
 - 2) terenów zieleni,
 - 3) urządzeń komunikacyjnych a w szczególności parkingów, pasów postojowych i stacji paliw,
 - 4) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących,
 - 5) urządzeń związanych z eksploatacją torów kolejowych i zabezpieczenia ruchu pociągów,
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem :
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 53

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń komunikacyjnych – KS**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod :urządzenia komunikacji zbiorowej (dworce, zajezdnie, stacje obsługi), obiekty usług technicznych motoryzacji (stacje obsługi, myjnie, zajezdnie, bazy samochodowe, salony sprzedaży itp.), stacje paliw płynnych i gazowych z zapewnieniem w zagospodarowaniu działki udziału zieleni, realizowanej w formie zarówno dekoracyjnej jak również rekreacyjno-wypoczynkowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizacje zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących,
 - 2) lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - 3) wzbogacenie programu podstawowego o program usługowy obejmujący handel, gastronomię, miejsca noclegowe.
3. Obiekty lub urządzenia , o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem :
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady aby nie zajmowały więcej niż 15% powierzchni terenu w granicach lokalizacji,
 - 3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 54

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń komunikacyjnych – KS 1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi, parkingo-garaże i garaże z zapewnieniem udziału zieleni w zagospodarowaniu działki, w tym zwłaszcza różnych form zieleni wysokiej.
2. Na terenach intensywnego zainwestowania miejskiego, w tym głównie w terenach budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, preferuje się realizacje parkingów wielopoziomowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.
4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby nie zajmowały więcej niż 15% powierzchni terenu w granicach lokalizacji,
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 55

Wyznacza się „**tereny urządzeń komunikacji miejskiej – KS 2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod pętle nawrotowe oraz zajezdnie autobusowe.

§ 56

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji pieszej – KX**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny wydzielonych ciągów pieszych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizacje ścieżek rowerowych oraz lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Szerokość ciągów pieszych przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.

§ 57

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji pieszo - jezdnej - KX 1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne jako drogi wewnętrzne, zapewniające dojścia i dojazdy do działek budowlanych w zespole zabudowy jednorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizacje ścieżek rowerowych oraz lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Szerokość ciągów przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.

§ 58

1. Wyznacza się „**tereny tras komunikacyjnych - KD..**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg /ulic/ publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg /ulic/ oznaczonych wg klas, o szerokościach w liniach regulacyjnych:
 - 1) KDGP - ulice główne ruchu przyspieszonego - 45 – 60 m,
 - 2) KDG - ulice główne - 35 – 50 m,
 - 3) KDZ - ulice zbiorcze - 20 – 40 m,
 - 4) KDL - ulice lokalne - 15 – 30 m,
 - 5) KDD - ulice dojazdowe - 8 – 20 m,z uwzględnieniem terenów zieleni, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb.
Szerokość pasa technicznego ulicy w liniach regulacyjnych, przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.
3. Dla ulic klasy zbiorczej KDZ i wyższych - klasy głównej KDG i głównej ruchu przyspieszonego KDGP - wyklucza się zjazdy indywidualne. Dopuszcza się je jedynie w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, po uzyskaniu zgody właściwego zarządu drogi.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizacje urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg,
 - 2) lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) lokalizacje ścieżek rowerowych,
 - 4) lokalizacje obiektów nie związanych stale z gruntem /np. kioski uliczne, słupy ogłoszeniowe, reklamy/ pod warunkiem, że usytuowanie ich nie wywoła kolizji z infrastrukturą techniczną i nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządu drogi.
5. Obiekty lub urządzenia , o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem :
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 59

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 1**” z przeznaczeniem gruntów pod:

46

- 1) realizację nowych stacji transformatorowych wewnątrzowych wolnostojących,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące stacje transformatorowe.
2. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, które nie uwzględniono w rysunku planu o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy.
3. Na terenach zabudowy wielorodzinnej, usługowej i przemysłowej przewiduje się realizację stacji transformatorowych w miejscach określonych w planach zagospodarowania określonych działek, w ilości uzasadnionej wzrostem zapotrzebowania mocy.

§ 60

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 2**” z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) realizację nowych Rozdzielni Sieciowych,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące Rozdzielnie Sieciowe.
2. Dla budynków nowych Rozdzielni Sieciowych realizowanych na podstawie indywidualnych projektów wyznacza się tereny o powierzchni min. 10m x 20m.

§ 61

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 3**” z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) realizację nowych Głównych Punktów Zasilających,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące Główne Punkty Zasilające.
2. Dla nowych GPZ wyznacza się tereny o powierzchni min. 50m x 50.

§62

Wyznacza się „**tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – IT5**” z przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) lokalizację ujęć wód podziemnych i powierzchniowych,
- 2) lokalizację stacji wodociagowych.

§ 63

Wyznacza się „**tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych – IT6**” z przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) lokalizację urządzeń oczyszczania ścieków deszczowych,
- 2) lokalizację urządzeń retencjonowania wód opadowych.

§ 64

Wyznacza się „**tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych - IT7**” z przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków,
- 2) lokalizację oczyszczalni ścieków.

§ 65

Wyznacza się „**tereny urządzeń energetyki ciepłej – IT8**” z przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) urządzenia źródłowe,
- 2) lokalizację pompowni sieciowych,
- 3) lokalizację grupowych węzłów cieplnych.

§ 66

Wyznacza się „**tereny urządzeń gazownictwa – IT9**” z przeznaczeniem gruntów pod lokalizację stacji redukcyjnych pierwszego i drugiego stopnia redukcji

§ 67

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń telekomunikacji – IT 10**” z przeznaczeniem gruntów pod istniejące automatyczne centrale telefoniczne i inne terenowe urządzenia telekomunikacyjne.
2. Realizację nowych central telefonicznych przewiduje się na terenach innych w ramach inwestycji wspólnych z innymi użytkownikami.

§ 68

1. Wyznacza się „**tereny innych urządzeń technicznych obsługi miasta IT/AG**” z przeznaczeniem gruntów pod bazy transportu miejskiego, zaplecza techniczne dysponentów sieci miejskich, bazy zieleni miejskiej, i.t.p.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakłada się stałe dostosowywanie sposobu zagospodarowania terenu do bieżących potrzeb miasta.

§ 69

1. Wyznacza się „**tereny ciągów infrastruktury technicznej KXL**” z przeznaczeniem gruntów pod realizację ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie w formie zieleni niskiej o naturalnym charakterze z zakazem sadzenia zieleni wysokiej, z dopuszczeniem komunikacji piesze.

Rozdział III
Zasady zagospodarowania terenów
według stref polityki przestrzennej

§ 70

1. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych – ustanawia się **Strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH** – jako fragment systemu przyrodniczego miasta.
2. Ochroną objęte zostają dna dolin rzecznych Bystrzycy, Czechówki i Cieku spod Konopnicy oraz suche obniżenia dolinne.
3. W granicach ESOCH obowiązuje zakaz:
 - 1) odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
 - 2) lokalizacji wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zmiany ukształtowania rzeźby terenu, tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do dolin rzecznych i suchych dolin,
 - 4) lokalizacji stacji benzynowych i kopalni surowców mineralnych oraz parkingów,
 - 5) prowadzenia prac melioracyjnych zmierzających do odwodnienia terenu,
 - 6) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt,
 - 7) lokalizacji zbiorników małej retencji w dolinie Cieku spod Konopnicy, poza wyznaczonymi w planie.
4. Zasady gospodarowania w obszarze objętym ESOCH podporządkowuje się funkcjom dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Dopuszcza się funkcje uzupełniającą – rekreacyjną, realizowaną jedynie w formie terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz realizację podziemnej infrastruktury technicznej.
5. W obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania głównych korytarzy nawiewu, jakimi są dna dolin rzecznych.

6. Dla wód rzek Bystrzycy, Czechówki i Cieku spod Konopnicy ustala się docelowo II klasę czystości wód.

§ 71

1. Ustanawia się „**Strefę nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych**” w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmującą tereny maksymalnego zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii zbiornika wodnego w Zemborzycach (zalew), napelnionego do rzędnej 179 m n.p.m.
2. Dla obszaru strefy ustanawia się jako funkcję podstawową – różne formy zieleni niskiej (np. zieleń publiczna, zieleń łęgowa itp.) Funkcją uzupełniającą jest funkcja rekreacyjna z dopuszczeniem realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – boisk do gier małych, ścieżek spacerowych i rowerowych, zadaszeń turystycznych, itp.
3. Podstawową zasadą obowiązującą w obrębie wyznaczonej strefy jest zasada zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych.
4. W granicach strefy, poza funkcjami wyznaczonymi w planie, wyklucza się wszelkie formy inwestowania kubaturowego trwale związanego z gruntem.

§ 72

1. W celu ochrony zbiorowiska roślin kserotermicznych występujących na stromym lessowym zboczu doliny Cieku spod Konopnicy, obszar ten wskazuje się do objęcia ochroną prawną jako **użytek ekologiczny „Zimne Doly”**.
2. Do czasu wydania aktu prawnego, ustanawiającego użytek ekologiczny, na obszarze wskazanym w rysunku planu, obowiązuje dotychczasowy charakter użytkowania.

§ 73

W celu ochrony złoża ropy naftowej występującej w obszarze Rudnika – plan uwzględnia **obszar górniczy „Świdnik”** dla złoża ropy naftowej „Świdnik” ustanowiony decyzją Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa o sygnaturze GOsm/2798/c/94 z dnia 26.08.1994r.

1. Na obszarze górniczym występują odwierty eksploatacyjne ropy naftowej S-13, S-15, S-16 ze strefami bezpieczeństwa o promieniu 60 m od osi odwiertu, na obszarze których wyklucza się możliwość realizacji inwestycji kubaturowych do czasu zakończenia eksploatacji ropy naftowej.

2. Wszelkie działania inwestycyjne na ustanowionym obszarze górniczym wymagają uzgodnienia z Okręgowym Urzędem Górniczym w Lublinie.

§ 74

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z dorzeczem Czechówki – na który składają się: ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury - ustanawia się wielostrukturalną **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki - SOK 2**, w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*).
- 1) Zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie w granicach strefy są :
 - a) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowymi,
 - b) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny zawierający w szczególności, aleje: Kraśnicką i Warszawską oraz ulice: Nałęczowską i Wojciechowską, z zachowanymi szpalerami drzew przydrożnych,
 - c) pozostałości dawnych założeń osadnictwa wiejskiego – Woli Sławińskiej, Sławina, Konopnicy - w tym: wyodrębnione siedliska, układy polowe, pozostałości stawów itp.,
 - d) pozostałości dawnych założeń dworskich i związanych z nimi założeń zieleni – w Woli Sławińskiej i Sławinie,
 - e) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, przydrożne szpalery drzew itp.).
2. W granicach strefy wyodrębnia się następujące obszary :
 - 1) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B3**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca pozostałości **zespołu dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej** (obecnie Wytwórnia Surowic i Szczepionek, ul. Główna 34),
 - 2) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B4**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca pozostałości **zespołu dworsko-parkowego Sławin**, wraz z terenem i obiektami Muzeum Wsi Lubelskiej, al. Warszawska 98,
 - 3) **Strefa Obserwacji Archeologicznych ARO** – w granicach oznaczonych na rysunku planu - obejmująca obszary dawnych siedlisk wzdłuż doliny Czechówki

3. Równoległe z regulacjami dla strefy SOK2 obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w § 75.
4. Dobra kultury podlegające indywidualnej ochronie w granicach **SOK 2** (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*) :
 - Kapliczka murowana, ul. Raszyńska Nr 5. Obiekt ujęty w spisie ewidencyjnym zabytków jako dobro kultury.
- 1) Wszelkie prace powodujące zmiany formy architektoniczno-plastycznej lub zmiany lokalizacji kapliczki wymagają zgłoszenia, poprzedzonego uzyskaniem pozytywnej opinii organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, organowi administracji budowlanej.
5. W granicach strefy **SOK2** wymagane jest spełnienie następujących warunków:
 - 1) zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu. Dopuszczalne zmiany obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
 - 2) ochrona przed zabudową dna i wyznaczonych w planie stoków dolin i wąwozów, a szczególnie doliny Czechówki i Cieku spod Konopnicy,
 - 3) utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu – w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych,
 - 4) zachowanie terenów otwartych o tradycyjnym dla strefy użytkowaniu w obszarach nie przewidzianych w planie pod zabudowę,
 - 5) w odniesieniu do pozostałości osadnictwa wiejskiego – stosowanie zasady utrzymania generalnych cech przestrzennego układu historycznego (granic założenia i podziałów wewnętrznych, wewnętrznego układu drożnego i generalnej zasady sytuowania zabudowy w obrębie parceli) z dopuszczeniem wymiany substancji architektonicznej pod warunkiem nawiązania do tradycyjnej skali i formy,
 - 6) kształtowanie układów przestrzennych ulic i dróg w oparciu o studia widokowe stanowiące integralną część opracowania projektowego i z zastosowaniem elementów kształtujących ich walory estetyczne (jak np. szpalery drzew, oświetlenie, „detal uliczny”),

25

- 7) zachowanie alei drzew (starodrzewu) wzdłuż historycznych traktów, tj. al. Warszawskiej i ul. Nałęczowskiej. Ponadto zachowanie trzech lip drobno listnych - pomników przyrody – położonych przy ul. Jaśminowej nr 16. Wszelkie działania inwestycyjne, szczególnie prace ziemne mogące naruszać system korzeniowy tych drzew, ewentualnie wycinka tych drzew (w tym pojedynczych egzemplarzy) wymaga spełnienia wymogów określonych przepisami szczególnymi,
 - 8) ochrona ekspozycji (biernej i czynnej) lokalnych walorów krajobrazowych dawnych zespołów dworsko-parkowych (strefy: B3 i B4) przez zakaz wprowadzania kolizyjnych dominant i przesłon w obszarze ich widoczności.
6. Pozostałości zespołu dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej objęte są spisem ewidencyjnym zabytków jako dobro kultury, co stanowi podstawę merytoryczną do wyznaczenia **strefy ochrony B3**. (*Podstawa prawna : Art. Art.5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*), w której dodatkowo obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ochronie podlegają granice dawnego zespołu dworsko-parkowego, wraz ze stawem, wskazane w rysunku planu. Oznacza to zakaz wprowadzania wewnętrznych podziałów własnościowych w obrębie zespołu,
 - 2) ochronie podlega zachowana historyczna substancja architektoniczna i ogrodowa. Zmiany zainwestowania terenu wymagają uzyskania warunków i wytycznych organu administracyjnego, właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury,
 - 3) ochronie podlega dworski budynek mieszkalny przy ul. Głównej 43, jako ewidencjonowane dobro kultury. Wszelkie prace budowlane w odniesieniu do tego obiektu wymagają uzyskania warunków i wytycznych organu administracyjnego, właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury,
 - 4) ewentualne zmiany zainwestowania obszaru strefy winny zakładać integrację całości zespołu w oparciu o studia historyczne.
7. Pozostałości zespołu dworsko-parkowego Sławin wraz z terenami i obiektami Muzeum Wsi Lubelskiej, stanowiące **strefę ochrony B4**, podlegają ponadto ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego. [*Podstawa prawna : Art. Art. 4.1 i 5.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150, Nr Nr wpisu do rejestru zabytków: zespół dworsko-parkowy A/963(1-6), Muzeum Wsi Lubelskiej A/ 813*]

- 1) podstawowe działania w tej strefie obejmują: ochronę i konserwację; rewaloryzację dawnego założenia dworsko-parkowego oraz kontynuację rozwoju programu i funkcji muzealnych,
 - 2) wszelkie prace i roboty, a także prace archeologiczne i wykopaliskowe, przy wymienionych w pkt. 7 zabytkach wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.
8. Ustanawia się **Strefę Obserwacji Archeologicznych – ARO6**, obejmującą tereny historycznych układów osadniczych, w tym wspomnianych wyżej założeń dworskich i zawierającą stanowiska archeologiczne zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*).
- 1) Wszelkie roboty ziemne w obrębie strefy podlegają obowiązkowi zgłoszenia organowi administracyjnemu właściwemu w zakresie ochrony dóbr kultury, w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót. W trakcie prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy, istnieje możliwość odsłonięcia elementów historycznej zabudowy oraz zabytków kultury materialnej. W przypadku odkrycia przedmiotu zabytkowego, osoba prowadząca roboty budowlane i ziemne, zobowiązana jest zawiadomić o tym zarząd gminy lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie należy wstrzymać wszelkie roboty mogące zniszczyć lub uszkodzić zabytek, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 75

1. W celu poprawy krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania ustanawia się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 4** (*Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*) w granicach oznaczonych na rysunku planu.
 - 1) Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią:
 - a) historycznie wykształcony układ drożny zawierający aleje: Kraśnicką i Warszawską oraz ulice: Nałęczowską i Wojciechowską, z zachowanymi szpalerami drzew przydrożnych,

- b) ukształtowanie terenu, a zwłaszcza doliny i wąwozy stanowiące tradycyjne, naturalne granice zainwestowania terenów i wyznaczające zespoły sąsiedzkie o odrębnych metrykach i charakterach zainwestowania,
 - c) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, itp.).
- 2) Na obszarach położonych w strefie działaniami podstawowymi są: integracja i kreacja układów przestrzennych z podkreśleniem tożsamości krajobrazowej wyżej wymienionych zespołów sąsiedzkich oraz rekultywacja i rewaloryzacja wartości naturalnych i kulturowych zniszczonych lub zagrożonych w procesie chaotycznej urbanizacji.
- 3) Na obszarach położonych w strefie wymagane jest utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu – w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych (wysokościowych lub/i kubaturowych).
2. Równoległe z regulacjami dla strefy SRiK 4 obowiązują w jej części ustalenia dla Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ – opisanej w § 75.

§ 76

1. Ustanawia się **Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ** w granicach oznaczonych na rysunku planu. Celem ustanowienia strefy jest takie kształtowanie wyznaczonego granicami strefy obszaru, aby nie zakłócać ekspozycji zewnętrznej (czynnej) dla historycznie uzasadnionego punktu widokowego wieży – donżonu Zamku Lubelskiego, a także z wieży Trynitarzkiej – obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod Nr Nr: A/161 – donżon wraz z zespołem zamkowym; A/245 – wieża wraz z zespołem zabudowań pojezuickich. *(Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150).*
- 1) W granicach strefy ogranicza się wysokość zabudowy kubaturowej tak, aby nie przysłaniała ona widoku horyzontu oraz umożliwiała percepcję ukształtowania terenów miasta. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej oznacza to ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji, natomiast dla pozostałych terenów – zwłaszcza mieszczących się w obszarze **SOK2** – zgodnie z ustaleniami miejscowymi planu, ale nie więcej niż 10 metrów. W uzasadnionych przypadkach,

dotyczących obiektów wielkokubaturowych, organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może wymagać wykazania spełnienia warunków ustanowienia strefy na podstawie analizy widokowej stanowiącej integralną część projektu budowlanego.

§ 77

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z dorzeczem północnego odcinka rzeki Bystrzycy – na który składają się ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury – ustanawia się **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4a** (Podstawa prawna : Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150) w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
 - 1) Zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie w granicach strefy są :
 - a) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowym,
 - b) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny na który składają się: Aleja Spółdzielczości Pracy - dawny trakt lubartowski, ulica Dożynkowa, ulica Goździkowa, ulica Nasturcjowa, ulica Narcyzowa z Małwową, ulica Orzechowa i ulica Trześniowska; przydrożne szpalery drzew, zwłaszcza przy ulicy Dożynkowej i ulicy Trześniowskiej,
 - c) pozostałości dawnego założenia dworsko-parkowego Rudnik wraz z czytelnymi granicami założenia folwarcznego oraz istniejące groby wojenne żołnierzy niemieckich z okresu II wojny światowej,
 - d) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, itp.).
 - e) pomniki przyrody występujące w obrębie strefy.
 2. W granicach strefy wyodrębnia się następujące obszary:
 - 1) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B12**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca pozostałości **zespołu dworsko-parkowego w Rudniku**, przy ul. Małwowej 4

- 2) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B13**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca obszar pól, **dawnej wsi Jakubowice Murowane**, o zachowanym historycznym układzie łąkowym.
- 3) **Strefa Obserwacji Archeologicznych ARO13** – w granicach oznaczonych na rysunku planu - obejmująca obszary(część) dawnej wsi Trześniów.
3. W granicach **strefy SOK 4a** dopuszcza się kreację nowych walorów krajobrazowych pod warunkiem zachowania lub adaptacji wartości objętych ochroną i wymienionych w § 76 ust. 1 pkt i § 76 ust. 2.
4. W granicach **strefy SOK4a** wymagane jest spełnienie następujących warunków:
 - 1) zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu. Dopuszczalne zmiany obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
 - 2) ochrona przez zabudową dna i wyznaczonych w planie stoków dolin i wąwozów,
 - 3) zachowanie terenów otwartych o tradycyjnym dla strefy użytkowaniu w obszarach nie przewidzianych w planie pod zabudowę,
 - 4) kształtowanie układów przestrzennych ulic i dróg w oparciu o studia widokowe stanowiące integralną część opracowania projektowego i z zastosowaniem elementów kształtujących ich walory estetyczne (jak np. szpalery drzew, oświetlenie, „detal uliczny”),
 - 5) ochrona ekspozycji (biernej i czynnej) lokalnych walorów krajobrazowych dawnego zespołu dworsko-parkowego Rudnik (strefa B12) przez zakaz wprowadzania kolizyjnych dominant i przesłon w obszarze jego widoczności.
5. W granicach strefy **SOK 4a** ochronie podlegają następujące pomniki przyrody:
 - miłorząb dwuklapowy (japoński) na posesji przy ul. Trześniowskiej 42,
 - jesion wyniosły na posesji przy ul. Trześniowskiej 42,
 - szpaler 10 lip drobnolistnych na posesji przy ul. Trześniowskiej 42.
- 1) W odniesieniu do pomników przyrody wymienionych w pkt. 5 obowiązują działania ochronne wynikające z art. 37 ustawy o ochronie przyrody.
6. Ustala się ograniczenia wysokości i wprowadza się ogólne określenie charakteru dachów budynków, podyktowane wymogiem harmonizowania krajobrazu miejskiego w obrębie przewidzianych planem przekształceń zainwestowania terenów :

- 1) dla obszarów M2 i M3 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni. Pożądane jest stosowanie czwartej kondygnacji użytkowej w poddaszach budynku,
 - 2) dla obszarów M4 i M5 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni,
 - 3) dla obszarów AG wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 10 metrów.
7. Pozostałości zespołu dworsko-parkowego Rudnik, ul. Malwowa 4, stanowiące **strefę ochrony B12**, podlegają ponadto ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego. (*Podstawa prawna : Art. Art. 4.1 i 5.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150, Nr wpisu do rejestru zabytków: A/722*)
- 1) Podstawowe działania w tej strefie obejmują: ochronę i konserwację pozostałości parku; rekompozycję dawnego założenia dworsko-parkowego rozumianej jako dopuszczenie zmian zagospodarowania inspirowanych układem i formami historycznymi bez potrzeby rekonstrukcji,
 - 2) Wszelkie prace trwale zmieniające zagospodarowanie terenu wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.
 - 3) Wszelkie prace ziemne, mogące naruszyć istniejące w strefie groby wojenne żołnierzy niemieckich z okresu II wojny światowej, wymagają uzyskania zezwolenia właściwego organu w zakresie ochrony dóbr kultury oraz administracji państwowej.
8. Ustanawia się **strefę ochrony B13** obejmującą fragment obszaru pól dawnej wsi Jakubowice Murowane o zachowanym historycznym układzie łąkowym (*Podstawa prawna : Art. Art.5, 8a i 11 ust.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*) w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
- 1) Teren w obrębie strefy należy zachować jako wolny od zabudowy obszar upraw rolnych z jednoczesnym wprowadzeniem zakazu zmian podziałów gruntów.
9. Ustanawia się **Strefę Obserwacji Archeologicznych – ARO13**, obejmującą historyczny teren osadniczy w obrębie dawnej wsi Trześniów, zawierającą stanowiska archeologiczne zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski, w

granicach wyznaczonych w rysunku planu. (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*).

- 1) Wszelkie roboty ziemne w obrębie strefy podlegają obowiązkowi zgłoszenia organowi administracyjnemu właściwemu w zakresie ochrony dóbr kultury, w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót. W trakcie prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy, istnieje możliwość odsłonięcia elementów historycznej zabudowy oraz zabytków kultury materialnej. W przypadku odkrycia przedmiotu zabytkowego, osoba prowadząca roboty budowlane i ziemne, zobowiązana jest zawiadomić o tym zarząd gminy lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie należy wstrzymać wszelkie roboty mogące zniszczyć lub uszkodzić zabytek, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 78

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z północnym odcinkiem doliny rzeki Bystrzycy i terenami na południe od jej przebiegu – na który składają się ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury - ustanawia się **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4b** (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*) w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
2. Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią:
 - 1) ukształtowanie terenu w formie doliny rzecznej (związane z funkcjonowaniem dawnej przeprawy przez Bystrzycę),
 - 2) relikty naturalnego pokrycia i tradycyjnego zagospodarowania kulturowego.
3. W obrębie **strefy SOK 4b** wymagane jest:
 - 1) zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu. Dopuszczalne zmiany obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
 - 2) ochrona przed zabudową dna i wyznaczonych w planie stoków doliny,

- 3) ochrona ekspozycji biernej skarpy stanowiącej północną krawędź doliny Bystrzycy wraz z jej przedpołem poprzez zakaz wprowadzania zabudowy z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z planowanym w tym obszarze parkiem.
4. Równoległe z regulacjami dla strefy SOK2 obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w § 75.

§ 79

1. W celu poprawy krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania ustanawia się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 4** (Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150) w granicach oznaczonych na rysunku planu.
 - 1) Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią:
 - a) historycznie wykształcony zasadniczy układ dróg i ulic,
 - b) historyczny układ urbanistyczny osiedla Ponikwoda z reliktnami tradycyjnej substancji architektonicznej,
 - c) zespół cmentarzy wzdłuż ulicy Walecznych,
 - d) relikty zespołu dworskiego Wiktoryn przy ul. Zagrobskiej.
2. W obrębie strefy SRiK 1 ustanawia się:
 - 1) **Strefę Kontynuacji Tradycji KNT5** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą osiedle Ponikwoda w historycznych granicach.
 - 2) **Strefę ochrony krajobrazu kulturowego - B28**, o charakterze parku kulturowego – **zespołu cmentarzy : rzymsko-katolickiego** wraz z kaplicą (znajdujący się w spisie ewidencji zabytków) **i żydowskiego**, objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego. (Podstawa prawna : Art. Art. 4.1 i 5, 8a, 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150, Nr wpisu do rejestru zabytków: A/983)
3. Dobra kultury podlegające indywidualnej ochronie w granicach **SRiK 1** (Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150) :
 - 1) Pozostałości zespołu folwarcznego Wiktorza zw. Wiktoryn pomiędzy: ul. Z. Zagrobskiej, ul. Bazylianówka i ul. Morzyckiej; z aleją dojazdową (od. ul. Zagrobskiej) wysadzaną drzewami i aleją kasztanowców,

- a) ochronie podlega zachowana substancja dawnego zespołu folwarcznego, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych wyżej reliktyw zieleń.
- 2) Cmentarz mariawicki przy ul. Mariańskiej 8,
 - a) ochronie podlegają granice cmentarza wraz z terenem wewnątrz.
- 4. Na obszarach położonych w **strefie SRiK1** działaniami podstawowymi są: integracja i kreacja układów przestrzennych z podkreśleniem tożsamości krajobrazowej wyżej wymienionych zespołów sąsiedzkich oraz rekultywacja i rewaloryzacja wartości naturalnych i kulturowych zniszczonych lub zagrożonych w procesie chaotycznej urbanizacji.
- 5. Na obszarach położonych w **strefie SRiK1** wymagane jest utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu – w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych (wysokościowych lub/i kubaturowych).
- 6. W **strefie KNT5** działaniami podstawowymi są ochrona i konserwacja zachowanego układu urbanistycznego wraz ze skalą i charakterem tradycyjnego zainwestowania, z dopuszczeniem wymiany i uzupełnień zabudowy.
- 7. W **strefie B28** działaniami podstawowymi są ochrona i konserwacja założeń cmentarnych z zachowaniem ich dotychczasowych form użytkowania.
 - 1) ewentualne zmiany: układu kompozycji cmentarza rzymsko-katolickiego, założenia zieleń lub formy architektonicznej kaplicy wymagają uzyskania opinii organu administracyjnego odpowiedzialnego za ochronę dóbr kultury,
 - 2) wszelkie prace dotyczące terenu cmentarza żydowskiego zmieniające kompozycję lub zagospodarowanie terenu wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

§ 80

1. W celu zachowania neutralności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji (z kierunków południowego i wschodniego) sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony (zespółami urbanistycznymi: Starego Miasta i Śródmieścia, wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego –Nr Nr A/153 i A/915) ustanawia się **strefę ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia ET2** w granicach wyznaczonych na rysunku planu. (*Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11 ust.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*).

- 1) na obszarach położonych w strefie działaniem podstawowym jest przywracanie harmonijności widoków panoramy miasta przez osłabianie negatywnego oddziaływania zbyt wysokich obiektów i zespołów usytuowanych wewnątrz strefy, a widocznych w dalekim tle wspomnianej sylwety. Dopuszczalnymi działaniami są: obniżenie, usunięcie, lub zmiany zwieńczenia zbyt wysokich budynków, maskowanie ich umiejętnie użytym kolorem lub parawanami zieleni,
- 2) wprowadzanie nowych budynków wysokich (powyżej 4 kondygnacji) w obrębie strefy ET2 wymaga wykazania braku sprzeczności z celami ustanowienia strefy poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego.

§ 81

1. W celu ochrony dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego z głównych traktów komunikacyjnych (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153 i A/915) ustanawia się **Strefę Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW** w granicach wyznaczonych w rysunku planu. Podstawa prawna : Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150.
 - 1) W obrębie strefy DW wprowadza się ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z celami ustanowienia strefy, w oparciu o następujący warunek:
 - 2) dla nowych obiektów kubaturowych powstających w granicach strefy wymagane jest - poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego - wykazanie ich neutralności widokowej z wyznaczonego punktu obserwacji dalekiego widoku, tj. punktu DW2 (okolice posesji ul. Turystyczna 116 i 53) zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu.

§ 82

Wyznacza się „**Strefę miejską - Y2**” – obejmującą obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania, realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania, o dominujących funkcjach miastotwórczych – a więc zespoły mieszkaniowe i zgrupowania aktywności gospodarczej, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.

1. Dla strefy miejskiej ustala się następujące wymogi:

- 1) zabudowa powinna posiadać charakter miejski i wielkomiejski, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów zabudowy, z

- usługami w parterach od strony ulicy. Zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod funkcję mieszkaniową, warunkowane jest opracowaniem koncepcji realizacyjnej, stanowiącej integralną część projektu architektoniczno - budowlanego, uwzględniającej powiązania obszaru inwestycji z terenami przyległymi tj. komunikacyjne, funkcjonalne, krajobrazowe i infrastrukturalne z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy realizacji,
- 2) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje ochrona funkcji mieszkaniowej. Możliwość wprowadzenia programów usługowych musi być każdorazowo uzasadnione analizą wpływu przewidzianego do realizacji programu na prawidłowe funkcjonowanie działek sąsiednich i wykazania braku kolizyjności, chyba że ustalenia planu w części graficznej zawierają dyspozycje w tym zakresie,
 - 3) na terenach rezerwowanych pod koncentrację usług wszystkich poziomów oraz pod realizację programu aktywizacji gospodarczej, zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod te funkcje, warunkowane jest opracowaniem dla całego obszaru koncepcji realizacyjnej, która określi zasady kompozycji przestrzennej oraz obsługi komunikacyjnej i technicznej z uwzględnieniem podziału na etapy realizacji,
 - 4) wysokość realizowanych obiektów dostosować należy do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widokowej,
 - 5) małe obiekty kubaturowe, uzupełniające zabudowę osiedla (pawilony usługowe, kioski, garaże) powinny być projektowane jako skomponowane z istniejącą zabudową z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej wyłącznie od istniejącego układu ulicznego,
 - 6) dla zabudowy mieszkaniowej - zapewnienie 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
 - 7) dla obiektów usługowych – zapewnienie 1 miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
 - 8) dla terenów mieszkaniowych w granicach lokalizacji – przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni terenu wolnego od zabudowy na zielen i tereny biologicznie czynne,
 - 9) dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 20% powierzchni terenu przeznaczonego na parking, oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe,

10) dla obiektów o szczególnie eksponowanej lokalizacji (jak np. zamknięcia widokowe głównych ciągów komunikacyjnych) właściwy organ administracji samorządowej może zażądać od inwestora spełnienia następujących warunków:

- sporządzenia ekspertyzy wpływu inwestycji na krajobraz kulturowy, w tym ekspertyzy widokowej, oraz jej pozytywnego zaopiniowania przez organ administracji właściwy do ochrony dóbr kultury,
- przedłożenia właściwym organom opiniodawczym wariantowych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych celem wyboru najlepszego wariantu,
- przeprowadzenia konkursu architektonicznego dla wyłonienia przez sąd konkursowy koncepcji architektoniczno-urbanistycznej przeznaczonej do realizacji.

2. W strefie miejskiej zakazuje się:

- 1) wprowadzania zabudowy na działkach i terenach pozbawionych dostępu do podstawowych systemów sieci miejskich zaopatrzenia w elektryczność, wodę oraz odbioru ścieków komunalnych,
- 2) wprowadzania dogęszczeń zabudowy zespołów mieszkaniowych o ile nie może być spełniony warunek zawarty w ust. 1, pkt. 1, lit. f,
- 3) degradacji funkcjonalnej i przestrzennej istniejących zespołów zabudowy, w tym obniżania warunków środowiskowych zespołów mieszkaniowych przez wprowadzanie funkcji kolizyjnych, znaczącą redukcję dostępu światła słonecznego i eliminację zieleni przydomowej.

3. W strefie miejskiej zaleca się:

- 1) renowację i harmonijne uzupełnienia istniejącej tkanki miejskiej, z dążeniem do porządkowania wyrazu przestrzennego istniejących zespołów zabudowy;
- 2) modernizację i uzupełnienia miejskiego układu komunikacyjnego z dbałością o estetykę ciągów komunikacyjnych i o ochronę zieleni przyulicznej,
- 3) ochronę i pielęgnację terenów zielonych, rekultywację terenów zdegradowanych, poprawę walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych, dla poprawy warunków ekologicznych środowiska zamieszkania i dla humanizacji zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej,
- 4) zapewnienie prawidłowej obsługi infrastrukturalnej terenów inwestowanych z dążeniem do prowadzenia sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych,
- 5) rekompozycję zdegradowanych przestrzennie i funkcjonalnie fragmentów strefy,

- 6) przekształcanie istniejących dużych zespołów garażowych – o ile ich funkcja nie jest sprzeczna z planem – w zespoły garaży wielokondygnacyjnych,
- 7) dążenie do wprowadzania miejsc pracy w kompleksach mieszkaniowych, pod warunkiem zapewnienia harmonijnego, nie kolizyjnego współistnienia różnych funkcji.

§ 83

Wyznacza się „**Strefa podmiejska Y3**” – obejmującą tereny niezurbanizowane lub o stosunkowo niskiej intensywności zurbanizowania, stanowiącą wraz z terenami rolnymi i leśnymi przyległych gmin, strefę ochrony krajobrazowej i klimatycznej miasta.

1. Dla strefy podmiejskiej ustala się następujące wymagania:

- 1) ograniczenie intensywności zabudowy z wymogiem harmonizowania jej z krajobrazem,
- 2) w obszarach o dopuszczonej zabudowie - udział zieleni i terenów biologicznie czynnych powinien wynosić co najmniej 70 % powierzchni działki;
- 3) dla zabudowy realizowanej poza zasięgiem miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, do czasu jego realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych szamb lub przydomowych oczyszczalni, jeśli położone są poza granicami stref ochrony ujęć wody,
- 4) dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 40% powierzchni terenu przeznaczonego na parking, oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 1 miejsce parkingowe, przy zastosowaniu nawierzchni biologicznie czynnych (ażurowych) dla co najmniej 50% powierzchni utwardzonej,
- 5) dla obszarów dolin i wąwozów – zakaz zmian naturalnego ukształtowania terenów,
- 6) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych,
- 7) rekultywację obszarów zdegradowanych ekologicznie.

2. Dla strefy podmiejskiej zaleca się:

- 1) ochronę terenów otwartych zgodnie z ich naturalnym ukształtowaniem i tradycyjnym użytkowaniem oraz rekultywację terenów zdegradowanych,
- 2) likwidację istniejących uciążliwości ekologicznych i zakaz wprowadzania obiektów mogących być źródłem takich uciążliwości,
- 3) szczególną ochronę i pielęgnację kompleksów zieleni wysokiej,

- 4) tworzenie programów wzmacniających ekologiczne oddziaływanie obszaru strefy na warunki ekologiczne miasta – w tym programów rekultywacji dolin i wąwozów oraz lokalnych zalesień.

§ 84

Ustanawia się „**strefę zabudowy mieszkaniowej - N1**” - obejmującą osiedle mieszkaniowe „**Lipniak,**” stanowiące przestrzenną kontynuację sąsiednich obszarów zabudowy jednorodzinnej.

W obszarze objętym strefą ustala się:

1. Realizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej, jako podstawowej formie zabudowy oraz bliźniaczej jako formie uzupełniającej,
2. Możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową jedynie na terenach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 szrafem i literą „u”,

3. Charakterystyczne parametry budynków:

- 1) sytuowania budynku na stoku, wysokość określa się w środku elewacji od strony ulicy),
- 2) nieprzekraczalną wysokość linii gzymsu wieńczącego lub okapu na 5.0m mierzoną od poziomego terenu istniejącego, liczoną po obrysie budynków (w przypadku sytuowania budynku na stoku, wysokość określa się w środku elewacji od strony ulicy) oraz do 7.0m mierzoną od najniższej rzędnej terenu projektowanego przy budynku,
- 3) maksymalny poziom posadowienia parteru na 1.0m mierzony od najwyższej rzędnej terenu istniejącego w obrysie budynku mieszkalnego oraz 0.5m dla obiektów usługowych,
- 4) minimalny spadek dachów na 30%,
- 5) powierzchnię całkowitą realizowanych budynków:
 - na działkach o powierzchni $800m^2$ - do $300m^2$,
 - na działkach o powierzchni $800m^2$ - $1200m^2$ - do $350m^2$,
 - na działkach o powierzchni równej lub wyższej niż $1200m^2$ - do $450m^2$,przy czym w powierzchni całkowitej budynków uwzględniać należy powierzchnię pomieszczeń gospodarczych oraz garaży, (dla działek mieszkalno-usługowych możliwe jest zwiększenie powierzchni całkowitej budynku maksymalnie o 40% w stosunku do działek tylko mieszkaniowych).

6) rozmieszczenie dominant przestrzennych zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.

4. Zasady zagospodarowania działek:

- 1) maksymalny % zabudowy działek mieszkaniowych w zabudowie wolnostojącej na 30 %.
- 2) minimalną biologicznie czynną powierzchnię działki mieszkalnej na 50%,
- 3) pozostawienie w maksymalnie możliwym stopniu istniejącego ukształtowania terenu, bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia zboczy dolin,
- 4) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących w strefie określonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem architektonicznego wpisania ich elewacji w ogrodzenie działki jak również pod warunkiem zachowania spójności architektonicznej z budynkiem mieszkalnym, przy czym jego wyraz przestrzenny nie może stanowić elementu szpecącego i kolidującego z zagospodarowaniem działek sąsiednich,

5. Zasady zagospodarowania obszaru strefy:

1. dla poszczególnych kwartałów terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązuje ustalona rysunkiem planu ilość i układ działek. Dopuszcza się korekty podziałów wewnątrz kwartału, pod warunkiem zachowania niezmienną ilości działek oraz minimalnej wielkości działki 600m^2 z wyjątkiem obszarów, dla których rysunek planu stanowi inaczej,
2. obowiązuje maksymalne poszanowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz struktury przyrodniczej i estetyczno-krajobrazowej, tj. zachowanie istniejących mikroform rzeźby (zagłębienia, zbocza, terasy denudacyjne) i ich ochrona przed zmianami w procesie realizacyjnym jak również pozostawienie w maksymalnie możliwym stopniu istniejących wartości przyrodniczych tj. alei i szpalerów roślinności wysokiej oraz „żywopłotów”.

§ 85

Ustanawia się „strefę zabudowy mieszkaniowej - N 2” - obejmującą osiedle mieszkaniowe „Szerokie”.

1. W obszarze objętym strefą ustala się:

- 1) Realizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie szeregowej i wolnostojącej jako podstawowej formie zabudowy oraz bliźniaczej jako formie uzupełniającej.
- 2) Minimalną wielkość działki w zabudowie szeregowej na 270m^2 .

2. Charakterystyczne parametry budynków oraz zabudowy działek mieszkaniowych:

1) maksymalną całkowitą wysokość budynków:

dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4 na 10.0m mierzoną od poziomu terenu do poziomu kalenicy i 6.0m od poziomu terenu do linii gzymsu (okapu),

dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4/1 na 9.0m mierzoną od poziomu terenu do poziomu kalenicy,

dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M3- dla budynków wielorodzinnych na 11.0m mierzoną od poziomu terenu do poziomu kalenicy (dla zabudowy realizowanej, na spadkach w/w wysokości należy liczyć od niższej rzędnej terenu),

dla doświetlenia poddaszy dopuszcza się wyciągnięcie części ścian okiennych powyżej okapu (gzymsu), nie więcej jednak niż 30% długości gzymsu danej ściany,

2) dla dachów wysokich spadki od 50% do 100% oraz 5% do 10% dla budynków z płaskim dachem, których całkowita wysokość od najniższej rzędnej terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 6.0m.

3) maksymalne parametry zabudowy działki w zależności od ich wielkości:

powierzchnia działki m ²	270	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
max.% zabud. działki	44	40	33	29	26	24	23	22	21	20
max. intensywność zabudowy działki	0.66	0.60	0.50	0.44	0.39	0.36	0.34	0.33	0.31	0.30

powierzchnia działki m ²	1200	1300	1400	1500	1600	1700	1800	1900	2000 i więcej
max. % zabud. działki	18	17	16	15	14	13	12	12	11
max. intensywność zabudowy działki	0.28	0.25	0.24	0.22	0.21	0.19	0.18	0.17	0.17

z dopuszczeniem przekroczenia powyższych parametrów w granicach 1%,

- 4) *dla działek mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:200 symbolem M4* możliwość realizacji funkcji usługowych w kubaturze budynków, z zachowaniem warunków i parametrów określonych dla zabudowy mieszkaniowej (linia zabudowy, wysokość budynku, %zabudowy działki i intensywność zabudowy),
- 5) *dla działek mieszkaniowych z przewidzianym programem usługowym, oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4 oraz szrafem i literą „u”* - zasadę strefowania funkcji oraz zasadę lokalizacji obiektów usługowych w zwartej pierzei

ulic, przy czym powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni całkowitej, a maksymalna wysokość obiektów usługowych 4.8m mierzona od poziomu terenu do linii okapu (gzymsu),

- 6) *dla działek mieszkalno usługowych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4/AG* - zasadę strefowania funkcji oraz bliźniaczenia obiektów warsztatowych, przy czym powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 35% jej powierzchni całkowitej, a maksymalna wysokość obiektów usługowych 4.8m mierzona od poziomu terenu do linii okapu (gzymsu),
- 7) *dla działek położonych na południowym stoku doliny rzeki Czechówki w strefie ekspozycji krajobrazowej Muzeum Wsi Lubelskiej ustala się:*
 - a) wysokość zabudowy na I kondygnację z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu, przy całkowitej wysokości budynku do 9.0m od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - b) obowiązek stosowania historycznych kształtów dachów oraz tradycyjnych materiałów do ich pokrycia typu: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna lub metalowa, hupek, gont z zakazem stosowania innych takich jak: eternit i blacha falista,
 - c) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej w strefie wyznaczonej na rysunku planu w skali 1:2000 szrafem i literą „Z”, (ze wskazaniem na zimozieloną o charakterze osłonowym) w celu złagodzenia kontrastów między ekspozycją muzealną historycznej zabudowy wiejskiej a tworzącym się miejskim osiedlem budownictwa jednorodzinnego,
 - d) zakaz intensyfikowania zabudowy,
- 8) *dla działek usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem „Ua”* - realizację obiektów usługowych o maksymalnej wysokości 11.0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy, przy czym powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni całkowitej,
– dla działki położonej w strefie ekspozycji krajobrazowej Muzeum Wsi Lubelskiej (narożu ulic Wołynian i Sławin) – warunki realizacji obiektu należy przyjmować jak dla działek mieszkalnych,
- 9) *dla obiektów usługowych na wydzielonych działkach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem „U”* maksymalną wysokość zabudowy na

II kondygnacje o nieprzekraczalnej wysokości 11.0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy, z dopuszczeniem punktowych wypiętrzeń w sytuacjach uzasadnionych kompozycją urbanistyczną, przy czym powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni całkowitej,

– dla obiektów usługowych realizowanych na działkach położonych na przedłużeniu ul. Lędzian i ul. Siewierzan maksymalną wysokość 4.5m mierzoną od poziomu terenu do linii okapu, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35% jej powierzchni całkowitej.

3. Zasady zagospodarowania obszaru strefy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem *M4 i M4/I z dodatkową literą „n” tj. M4/n i M4/In* obowiązuje zakaz zwiększania intensywności zabudowy. W przypadku, kiedy nie oznaczono w rysunku planu podziału własnościowego w granicach obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, a parametry działki umożliwiają realizację budynku wolnostojącego zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się realizację budynku w istniejących granicach własności.
- 2) dla zabudowy w zwartej pierzei (mieszkaniowej- szeregowej i bliźniaczej oraz usługowej) obowiązuje utrzymanie jednolitego wyrazu przestrzennego,
- 3) dopuszcza się punktowe wypiętrzenia zabudowy w sytuacjach uzasadnionych kompozycją urbanistyczną np. na zamknięciach osi widokowych, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000,
- 4) dla zabudowy szeregowej dopuszcza się lokalizacje garaży w linii regulacyjnej ulicy, przy jednoczesnym przesunięciu obowiązującej linii zabudowy mieszkaniowej na niezbędną odległość,
- 5) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu w ciągu ulicy Nałęczowskiej z koniecznością starannej jego pielęgnacji,
- 6) układ podziałów wewnętrznych przyjmuje się wg rysunku planu; dopuszcza się na wniosek zainteresowanych możliwość dokonania innego podziału w oparciu o koncepcję zagospodarowania całego kwartału lub jego części stanowiącej kompozycyjną całość przy zachowaniu: funkcji terenu, linii zabudowy, formy pierzei, (w przypadku pierzei zwartej maksymalna intensywność zabudowy 0.6 – 0.7), obowiązujących gabarytów budynków, sposobu obsługi komunikacyjnej.

§ 86

Ustanawia się „**strefę ochrony sanitarnej – C1**” od zespołu cmentarzy rzymsko-katolickiego oraz żydowskiego położonych wzdłuż ul. Walecznych po obu stronach Al. Władysława Andersa. W granice strefy włączone zostały w całości tereny cmentarza żydowskiego, dodatkowo objęte ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego. Szerokość strefy przyjęto 50 m zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz.

W granicach strefy ustala się:

1. zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywania artykułów żywności oraz studni,
2. zagospodarowanie terenów bezpośrednio przyległych do ogrodzenia cmentarza poprzez urządzenie zieleni spełniającej funkcję izolacyjną lub realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji /parkingi/ oraz komunikację zarówno pieszą jak i kołową,
3. możliwość realizacji obiektów usługowych, jedynie w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej, określonej nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej, o wysokości realizowanych obiektów - I kondygnacja użytkowa,
4. możliwość prowadzenia wszelkiego rodzaju działalności gospodarczej o charakterze usługowym (z wykluczeniem działalności produkcyjnej), pozostającym w zgodzie z charakterem użytkowania terenów sąsiedzkich oraz cmentarza, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

§ 87

Ustanawia się „**strefę ochrony sanitarnej – C2**” od cmentarza mariawickiego położonego przy ul. Mariańskiej 8. Szerokość strefy przyjęto 50 m zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz.

W granicach strefy ustala się:

1. zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywania artykułów żywności oraz studni,

2. zagospodarowanie terenów bezpośrednio przyległych do ogrodzenia cmentarza poprzez urządzenie zieleni spełniającej funkcję izolacyjną lub realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji /parkingi/ oraz komunikację zarówno pieszą jak i kołową,
3. możliwość realizacji obiektów usługowych, jedynie w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej, określonej nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej, o wysokości realizowanych obiektów - I kondygnacja użytkowa,
4. możliwość prowadzenia wszelkiego rodzaju działalności gospodarczej o charakterze usługowym (z wykluczeniem działalności produkcyjnej), pozostającym w zgodzie z charakterem użytkowania terenów sąsiedzkich oraz cmentarza, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

§ 88

Ustanawia się „**strefę lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo- usługowych X1**” - obejmującą obszar miasta graniczący z gminą Jastków, zawarty między istniejącą Al. Warszawską oraz projektowanym przedłużeniem Al. Solidarności.

1. W granicach strefy ustala się możliwość realizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo - usługowych oraz kompleksu usługowego o charakterze ogólnomiejskim w rejonie przyległym do Al. Warszawskiej. Kompleks ten posiadać powinien profil programowy właściwy dla ośrodków usług II i III stopnia w zakresie: administracji, usług publicznych, gastronomii, kultury, specjalistycznego handlu, centrum hotelowo-biznesowego.
2. W obszarach przewidzianych pod realizację wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych wyklucza się możliwość inwestowania w granicach obecnych własności. Warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie koncepcji zagospodarowania całości terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym wielkość działki przeznaczona pod indywidualną inwestycję nie może być mniejsza niż 5.0 ha.
3. Dla terenów usługowych ustala się intensywność wykorzystania terenu nie mniejszą niż 1.5, oraz konieczność zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w granicach lokalizacji, przyjmując 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług.
4. W zagospodarowaniu obszaru strefy ustala się wymóg realizacji ochronnej strefy zieleni izolacyjnej w rejonach graniczących z wyznaczonymi planem terenami mieszkaniowymi.
5. Wysokość realizowanych obiektów należy dostosować do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widokowej.

3.1

6. Ustalenia dla strefy X1 nie dotyczą zespołu adaptowanej w planie zabudowy mieszkaniowej położonej w rejonie ulic Głównej i Kmiecej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 89

1. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc obowiązującą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) Plan zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzony uchwałą Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1986r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr L/500/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 października 1993r. dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 2) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu ul.Kalinowszczyzna w Lublinie zatwierdzony Zarządzeniem Prezydenta Miasta Lublina Nr 3 z dnia 6 stycznia 1976 r. dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 3) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Lipniak” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 82/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 8 grudnia 1994r.,
 - 4) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Węglin Północny” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 78/59 Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 20 maja 1959r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr 92/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 15 grudnia 1994r.,
 - 5) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu „Konstantynów” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 9 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 28 czerwca 1983r.,
 - 6) Uproszczony plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie ulicy Powstania Styczniowego w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr L/505/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 października 1993r.,
 - 7) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Sławinek – Rogatka Warszawska” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 10 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 19 maja 1982r., dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.,

- 8) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Rogatka Warszawska” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 90/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 15 grudnia 1994r.,
- 9) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Szerokie” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr LIV/536/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1993r.,
- 10) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bazylianówka” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/69/86 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 30 września 1986r.,
- 11) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ponikwoda” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 51 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 10 lipca 1974r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr IV/24/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 22 września 1994r.

z wyjątkiem obszarów oznaczonych na załącznikach graficznych do uchwały kolejno numerami: I/1 – I/16 i I/22 oraz I/17 – I/21. Dla tych obszarów obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, procedura związana z uchwaleniem wznowiona zostanie po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.

§ 90

Ustala się jednorazową opłatę, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 91

Oryginał planu z matrycą i dokumentacją planu przechowywany jest w Urzędzie Miejskim w Lublinie w Wydziale Strategii i Rozwoju.

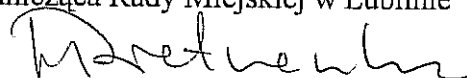
§ 92

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 93

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Lublinie

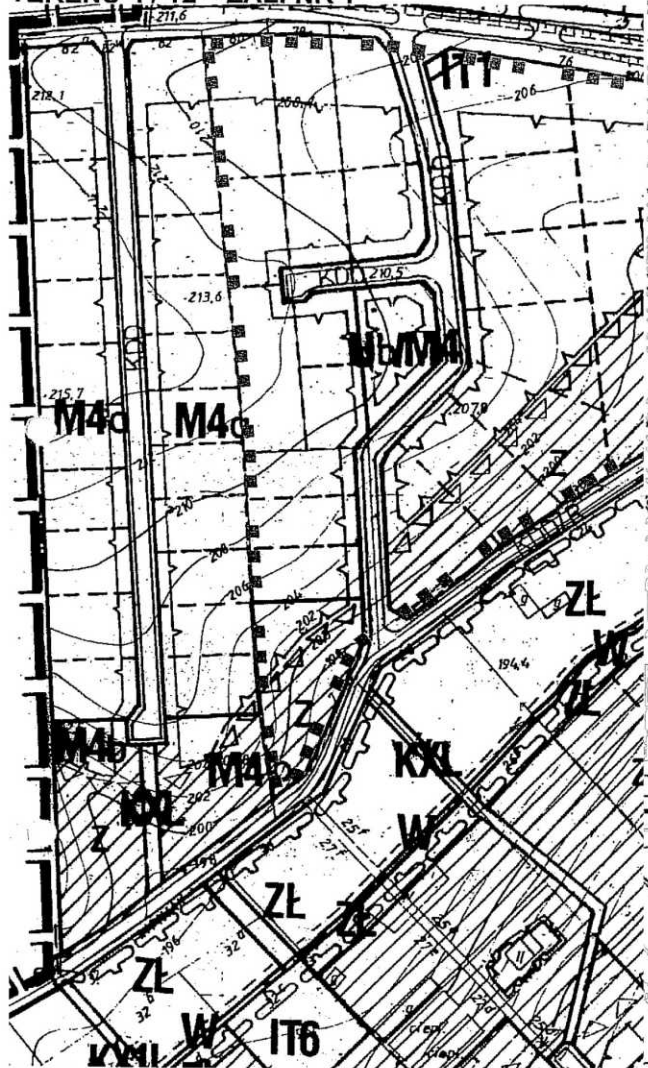


Helena Pietraszkiewicz

Uchwała nr 185/VIII/2003 Rady Miasta Lublin
z dnia 25 czerwca 2003 r.



LUBLIN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZET
TERENU I/12 – ZAŁ. NR 1

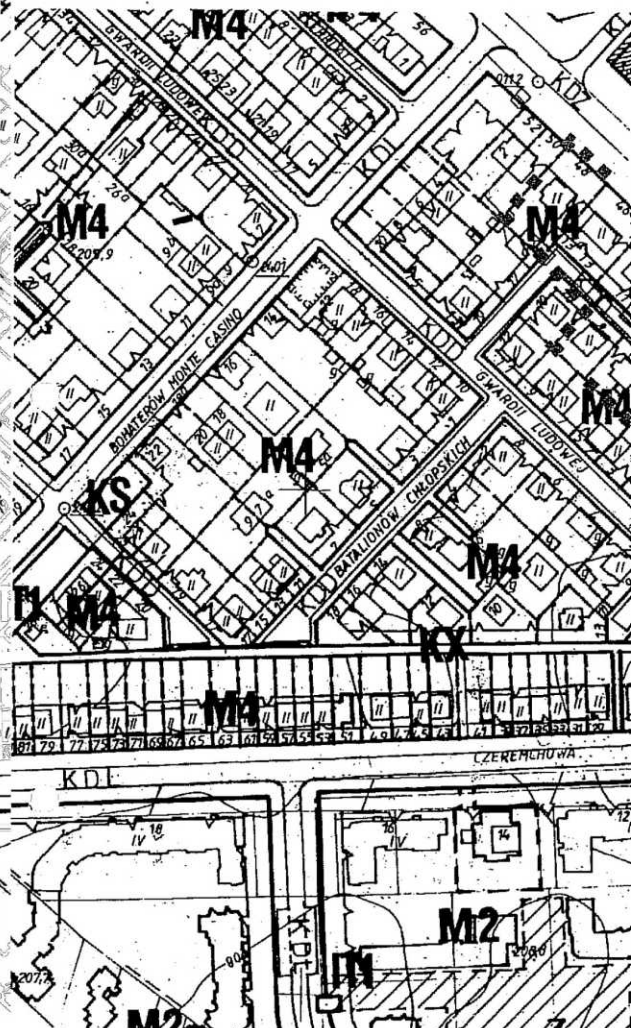


OZNACZENIA

- Granica terenu I/12
- Granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia
- Granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu postulowane

- Tereny zabudowy o maksymalnej z możliwości
- Tereny zabudowy o maksymalnej z możliwości
- Tereny zabudowy na zboczach c budynków 1 k poddasza uży

LUBLIN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZET
TERENU I/3 – ZAŁ. NR 1



OZNACZENIA

- Granica terenu I/3
- Granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia
- Granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu postulowane

- Tereny zabudowy o maksymalnej z możliwości

**Uchwała nr 185/VIII/2003
Rady Miasta Lublin
z dnia 25 czerwca 2003 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: I/3, I/12, I/19 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I przyjętego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie dnia 29 sierpnia 2002 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

- 1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: I/3, I/12, I/19 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I.**
- 2. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych numerami: I/3, I/12, I/19 są tożsame z ustaleniami zawartymi w treści uchwały Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I publikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 124 z dnia 24 października 2002 r., poz. 2670 oraz wyrażone w postaci rysunków planu:**
 - plansza podstawowa w skali 1: 2000 jako załącznik Nr 1,**
 - plansza koordynacyjna w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 2,**
 - plansza polityki przestrzennej w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 3,**
 - ideogram uzbrojenia w skali 1:10 000 jako załącznik Nr 4,****które stanowić będą integralną całość z załącznikami graficznymi od Nr 1 do Nr 4 do w/w uchwały.**

§ 2

Zmienia się treść § 1 ust.2 oraz § 89 uchwały Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I, w taki sposób, że po słowach „kolejno numerami:” w miejsce wyrazów „I/1 – I/16 i I/22 oraz I/17 – I/21” wprowadza się wyrazy „I/1, I/2, I/4 – I/11, I/13 – I/18, I/20 – I/22.”


§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 4

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

Przewodniczący
Rady Miasta



Zbigniew Targoński

Uchwała nr 413/XIX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 20 maja 2004 r.



Granice terenu 1/4
Granice terenów
o różnych kategoriach
przeznaczenia
Granice podziału terenu
o tym samym przeznaczeniu

Oznaczenia
patrz uchwała nr 1641 / I /
z dnia 29 sierpnia 2002 r.



Granice terenu 1/5
Granice terenów
o różnych kategoriach
przeznaczenia
Granice podziału terenu
o tym samym przeznaczeniu

Oznaczenia
patrz uchwała nr 1641 / I /
z dnia 29 sierpnia 2002 r.



Granice terenu 1/1
Granice terenów
o różnych kategoriach
przeznaczenia
Granice podziału terenu
o tym samym przeznaczeniu

Oznaczenia
patrz uchwała nr 1641 / I /
z dnia 29 sierpnia 2002 r.



Granice terenu 1/8
Granice terenów
o różnych kategoriach
przeznaczenia
Granice podziału terenu
o tym samym przeznaczeniu

Oznaczenia
patrz uchwała nr 1641 / I /
z dnia 29 sierpnia 2002 r.



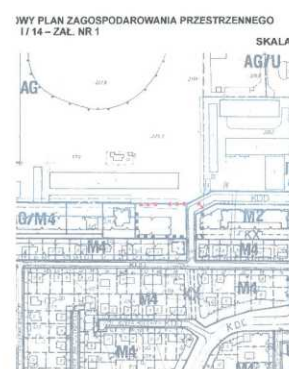
Granice terenu 1/13
Granice terenów
o różnych kategoriach
przeznaczenia
Granice podziału terenu
o tym samym przeznaczeniu

Oznaczenia
patrz uchwała nr 1641 / I /
z dnia 29 sierpnia 2002 r.



Granice terenu 1/13
Granice terenów
o różnych kategoriach
przeznaczenia
Granice podziału terenu
o tym samym przeznaczeniu

Oznaczenia
patrz uchwała nr 1641 / I /
z dnia 29 sierpnia 2002 r.



Granice terenu 1/14
Granice terenów
o różnych kategoriach
przeznaczenia
Granice podziału terenu
o tym samym przeznaczeniu

Oznaczenia
patrz uchwała nr 1641 / I /
z dnia 29 sierpnia 2002 r.



Granice terenu 1/16
Granice terenów
o różnych kategoriach
przeznaczenia
Granice podziału terenu
o tym samym przeznaczeniu

Oznaczenia
patrz uchwała nr 1641 / I /
z dnia 29 sierpnia 2002 r.



Granice terenu 1/22
Granice terenów
o różnych kategoriach
przeznaczenia
Granice podziału terenu
o tym samym przeznaczeniu

Oznaczenia
patrz uchwała nr 1641 / I /
z dnia 29 sierpnia 2002 r.

**Uchwała nr 413/XIX/2004
Rady Miasta Lublin
z dnia 20 maja 2004 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: I/4, I/5, I/7, I/8, I/10, I/13, I/14, I/16, I/22 w granicach, jak na załącznikach graficznych, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I przyjętego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

- 1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: I/4, I/5, I/7, I/8, I/10, I/13, I/14, I/16, I/22 w granicach, jak na załącznikach graficznych, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I.**
- 2. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych numerami: I/4, I/5, I/7, I/8, I/10, I/13, I/14, I/16, I/22 są tożsame z ustaleniami zawartymi w treści uchwały Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I publikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 124 z dnia 24 października 2002 r., poz. 2670 oraz wyrażone w postaci rysunków planu:**
 - plansza podstawowa w skali 1: 2000, jako załącznik Nr 1,**
 - plansza koordynacyjna w skali 1: 10 000, jako załącznik Nr 2,**
 - plansza polityki przestrzennej w skali 1: 10 000, jako załącznik Nr 3,**
 - ideogram uzbrojenia w skali 1:10 000, jako załącznik Nr 4,****które stanowić będą integralną całość z załącznikami graficznymi od Nr 1 do Nr 4 do ww. uchwały.**

§ 2

Zmienia się treść § 1 ust. 2 oraz § 89 uchwały Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I, w taki sposób, że po słowach „kolejno numerami:” w miejsce wyrazów: „I/1, I/2, I/4 - I/11, I/13 -

I/18, I/20 - I/22" wprowadza się wyrazy: „I/1, I/2, I/6, I/9, I/11, I/15, I/17, I/18, I/20, I/21”.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 4

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

Przewodniczący
Rady Miasta



Zbigniew Targoński

Uchwała nr 811/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r.



**Uchwała Nr 811/XXXII/2013
Rady Miasta Lublin**

z dnia 27 czerwca 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I -
obszar zachodni w rejonie ulic: al. Kraśnicka, Nałęczowska i Wojciechowska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr 437/XX/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I - obszar zachodni w rejonie ulic: al. Kraśnicka, Nałęczowska i Wojciechowska, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I - obszar zachodni w rejonie ulic: al. Kraśnicka, Nałęczowska i Wojciechowska nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w części obejmującej obszar pomiędzy al. Kraśnicką, ul. Nałęczowską, ciągiem pieszym (działki nr 18/5 i 17/6) a ul. Wojciechowską w granicach określonych na załączniku nr 1 – o powierzchni 13,7 ha, zwaną dalej planem.

§ 2

Plan stanowią niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunek planu załącznik nr 1 w skali 1:1000.

§ 3

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części i niestanowiącymi ustaleń planu są:

1. ideogram uzbrojenia (załącznik nr 2);
2. 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);
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 4).

§ 4

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem;
2. **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
3. **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala

- wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
4. **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: – powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, – powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego; – powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
 5. **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
 6. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 7. **dominanta** – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów w obszarze określonym w planie ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formą architektoniczną;
 8. **akcent architektoniczny** – wyróżnienie narożnika lub miejsca w obrębie elewacji budynku, które skupiają uwagę obserwatorów;
 9. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 10. **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku;
 11. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, 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;
 12. **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.
 13. **zewnętrzny nośnik informacji wizualnej** – nośnik reklamowy lub szyld, w jakiejkolwiek materialnej formie, zawierający elementy: konstrukcyjne, przekazu treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub nie będąca pojazdem samobieżnym;
 14. **szyld** – zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczone na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
 15. **szyld semaforowy** – szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
 16. **nośnik reklamowy** – urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
 17. **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;
 18. **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
 19. **front działki** – front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 20. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyżej

- położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
21. **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.
 22. **szlachetne materiały elewacyjne** – materiały użyte na elewacji takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź, szkło, beton wysokiej klasy, naturalny kamień.
 23. **zabudowa pierzejowa** – ciąg elewacji budynków ustawionych w szeregu tworzących zwartą zabudowę równoległą wzdłuż ulic, placów lub terenów zieleni urządzonej.
 24. **zielen towarzysząca „ZT” w ramach funkcji podstawowej** – wydzielony obszar w ramach funkcji podstawowej na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej) z możliwością lokalizacji placów zabaw, boisk i urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

§ 5

1. W granicach obszaru wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1;
2. 1,2,3...(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
3. U, MW.... – oznaczenia literowe terenów określają ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;
4. U_(N,A,...) – oznaczenie wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej;
5. Oznaczenie literowe terenów rozdzielone przecinkiem, oznacza przewagę funkcji urbanistycznej symbolu pierwszego. Symbol użyty po przecinku jest uzupełnieniem symbolu pierwszego na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 6

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
2. **U – tereny zabudowy usługowej** mogące zawierać wszystkie lub wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej: (N) – nauki i szkolnictwa wyższego takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie. (K) – kultury takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia. (Z) – ochrony zdrowia takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, szpitale, sanatoria, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno – epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne. (H) – handlu handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m². (G) – gastronomii takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego. (D) – usług drobnych takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy. (T) – turystyczno – czasowej takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe. (A) – administracji takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów.
3. **KP – tereny placów;**
4. **ZP – tereny zieleni urządzonej;**

5. **KDGP – tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego;**
6. **KDZ – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;**
7. **KDG – tereny dróg publicznych - ulica główna;**
8. **KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;**
9. **KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych;**

§ 7

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
 - 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
 - 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
 - 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
 - 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
 - 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
 - 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
 - 9) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 10) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni handlowej;
 - 11) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 12) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) domy kultury – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
 - 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 18) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 19) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 20) w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW,U**, **2MW,U** i **3MW,U** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 5000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW,U** i **5MW,U** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U_{NKZHGD}** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²;

- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U_{NZHDA}** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 3000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U_{NZHDA}** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1600 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U_{NKZHGA}** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 3000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 7) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U_{NKZHGA}** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 3500 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 8) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U_{NKZHGA}** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 4500 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 9) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U_{NKZHGA}** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1500 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 10) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 U_{NKZHGA}** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 2500 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 11) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U_{NKZHGA}** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 12) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U_{KZHGA}** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 5000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

§ 9

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- 1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
- 2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: dla terenów 1MW,U, 2MW,U, 3MW,U minimalnie 5000 m²;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogową:
 - a) teren **1MW,U** – od ulic oznaczonych symbolami: 6KDD, 7KDD, 8KDD;
 - b) teren **2MW,U** – od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDD;
 - c) teren **3MW,U** – od ulic oznaczonych symbolami: 7KDD i ulicy Nałęczowskiej;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
 - 7) ustala się zasilanie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 2) wyznacza się strefę zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej i mieszkalno – usługowej, lokalizacja usług nieuciążliwych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 25 %;
 - 4) intensywność zabudowy: a. minimalna: 1,0; b. maksymalna: 2,8;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 25,0 m.
 - 6) gabaryty zabudowy: a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się; b. ilość kondygnacji: maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych; c. kształt dachu: płaski; d. forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń;
 - 8) nośniki reklamowe: a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku; b. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych; c. dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu; d. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
 - 9) inne: a. w terenie 1MW,U w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie akcentu architektonicznego z wyróżnieniem elewacji, z nakazem lokalizacji budynku o 7 kondygnacjach nadziemnych; b. w terenie 1MW,U i 2MW,U nakazuje

się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu; c. w terenie 1MW,U nakazuje się lokalizację przejścia bramowego o minimalnej szerokości 10,0 m i wysokości jednej kondygnacji nadziemnej; d. nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni 100 m², przyjmując wskaźnik 2m² / 1 mieszkanie; e. nakazuje się zagospodarowanie obszaru zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej; f. nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej w terenie oznaczonym symbolem 1MW,U i 2MW,U zgodnie z rysunkiem planu.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Dla terenów 4MW,U, 5MW,U ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:
 - 1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
 - 2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m²;
 - 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 4MW,U – od ulic oznaczonych symbolami: 4KDD;
 - b) teren 5MW,U – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDD, 4KDD;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
 - 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 2) wyznacza się strefę lokalizacji parkingów /k/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się lokalizację na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalno – usługowej, lokalizacja usług nieuciążliwych w parterze i na pierwszej kondygnacji budynku.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
 - 4) intensywność zabudowy: a. minimalna: 1,5; b. maksymalna: 3,5.
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 25,0 m.
 - 6) gabaryty zabudowy: a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się; b. ilość kondygnacji: maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych; c. kształt dachu: płaski; d. forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń;
 - 8) nośniki reklamowe: a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku; b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych; c. dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku w części usługowej o powierzchni maksymalnej - 10% części usługowej elewacji w widoku prostopadłym; d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań; e. dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu; f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
 - 9) inne: a. w terenie 5MW,U nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu; b. nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej w terenie oznaczonym symbolem 5MW,U zgodnie z rysunkiem planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

Dla terenu 1U_{NKZHGD}TA ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) – nauki i szkolnictwa wyższego (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (T) – turystyczno – czasowej (A) – administracji
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
 - 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynku, przy czym ustala się, że dla dominant minimum 50% powierzchni elewacji stanowić mają przeszklenia;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD;
 - 2) parkingi:
 - a) zgodnie z § 7;
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych pod płytą placu w terenie oznaczonym symbolem 1KP do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
 - 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 2) ustala się lokalizację dominanty o maksymalnej wysokości 55 m i powierzchni rzutu minimalnie 1000 m², maksymalnie 1500 m² w obszarze wyznaczonym na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację drugiej dominanty o maksymalnej wysokości 55 m i powierzchni rzutu minimalnie 600 m², maksymalnie 1500 m² od ulicy Nałęczowskiej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 85 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy: a. minimalnie: 3,0; b. maksymalnie: 8,5;
 - 5) wysokość zabudowy: minimalnie 18,0 m, maksymalnie 25,0 m; dla dominanty minimalnie 35,0 m, maksymalnie 55,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy: a. poziom posadowienia parteru: nie ustala; b. ilość kondygnacji: maksymalnie 6, dla dominanty maksymalnie 14 kondygnacji nadziemnych; c. kształt dachu: płaski; d. forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 8) nośniki reklamowe: a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku; b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych; c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostopadłym; d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnej 50 m od skrzyżowań; e. dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu; f. nakazuje się, by szyldy znajdujące

się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;

- 9) inne: a. nakazuje się realizację w poziomie parteru otwartego przejścia o minimalnej szerokości 20,0 m i wysokości minimalnej dwóch kondygnacji nadziemnych, łączącego obszar skrzyżowania al. Kraśnickiej i ul. Głębokiej oraz terenu placu 1KP zgodnie z rysunkiem planu; b. dopuszcza się realizację łączników kubaturowych z terenami: 2U_{NZHDA} oraz 4U_{NKZHDA} ponad kondygnacją parteru, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Szerokość łącznika maksymalnie 25,0 m, wysokość maksymalnie 3 kondygnacje; c. nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

Dla terenów 2U_{NZHDA}, 3U_{NZHDA} ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) – nauki i szkolnictwa wyższego (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów (H) – handlu (D) – usług drobnych (A) – administracji
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: dla terenu 2U_{NZHDA} minimalnie 3000 m², dla terenu 3U_{NZHDA} minimalnie 1600 m²;
 - 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynku;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 5) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 2U_{NZHDA} – od ulic oznaczonych symbolami: 3KDD;
 - b) teren 3U_{NZHDA} – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDD, 3KDD;
 - 2) parkingi:
 - a) zgodnie z § 7;
 - b) dla terenu 2U_{NZHDA} dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych pod płytą placu w terenie oznaczonym symbolem 1KP do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 70 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5 %;
 - 4) intensywność zabudowy: a. minimalnie: 2,0; b. maksymalnie.: 4,2;
 - 5) wysokość zabudowy: minimalnie 18,0 m , maksymalnie 25,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy: a. poziom posadowienia parteru: nie ustala; b. ilość kondygnacji: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych; c. kształt dachu: płaski; d. forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe: a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku; b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych; c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym; d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań; e. dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu; f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji.
 - 9) inne: a. w terenie 2U_{NZHDA} nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu; b. dopuszcza się realizację łącznika kubaturowego pomiędzy terenem 2U_{NZHDA} a 1U_{NKZHGD}, terenem 2U_{NZHDA} a 3U_{NZHDA} oraz w terenie 3U_{NZHDA} pomiędzy strefami zabudowy, ponad kondygnacją parteru, w miejscu oznaczonym na rysunku planu. Szerokość łącznika maksymalnie 25,0 m, wysokość maksymalnie 3 kondygnacje. c. nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od al. Kraśnickiej zgodnie z rysunkiem planu o jednakowej wysokości 25 m.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

Dla terenów 4U_{NKZHGD}, 5U_{NKZHGD}, 6U_{NKZHGD}, 8U_{NKZHGD} ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) – nauki i szkolnictwa wyższego (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (A) – administracji
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej powyżej trzeciej kondygnacji w terenach oznaczonych symbolem 5U_{NKZHGD}, 6U_{NKZHGD}, 8U_{NKZHGD}.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: dla terenu 4U_{NKZHGD} minimalnie 3000 m², dla terenu 5U_{NKZHGD} minimalnie 3500 m², dla terenu 6U_{NKZHGD} minimalnie 4500 m², dla terenu 8U_{NKZHGD} minimalnie 2500 m²;

- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 5) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) teren **4U_{NKZHGD}** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD;
 - b) teren **5U_{NKZHGD}** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDD, 5KDD;
 - c) teren **6U_{NKZHGD}** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDD, 5KDD;
 - d) teren **8U_{NKZHGD}** – od ulicy oznaczonej symbolem: 4KDD;
 - 2) parkingi:
 - a) zgodnie z § 7;
 - b) dla terenu **4U_{NKZHGD}** dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych pod płytą placu w terenie oznaczonym symbolem 1KP do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
 - 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 70 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5 %;
 - 4) intensywność zabudowy: a. minimalna: 2,0; b. maksymalna: 4,2;
 - 5) wysokość zabudowy: minimalnie 18,0 m, maksymalnie 25,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy: a. poziom posadowienia parteru: nie ustala; b. ilość kondygnacji: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych; c. kształt dachu: płaski; d. forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

- 8) nośniki reklamowe: a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku; b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych; c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostokątnym; d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań; e. dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu; f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- 9) inne: a. nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu; b. dopuszcza się realizację łącznika kubaturowego pomiędzy terenami: 4U_{NKZHGD}A a 1U_{NKZHGD}Ta ponad kondygnacją parteru, w miejscu oznaczonym na rysunku planu. Szerokość łącznika maksymalnie 25,0 m, wysokość maksymalnie 3 kondygnacje; c. nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej w terenie oznaczonym symbolem 4U_{NKZHGD}A, 5U_{NKZHGD}A i 8U_{NKZHGD}A zgodnie z rysunkiem planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14

Dla terenów 7U_{NKZHGD}A ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) – nauki i szkolnictwa wyższego (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (A) – administracji
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej powyżej trzeciej kondygnacji.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1500 m²;
 - 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 5) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 5KDD;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) ustala się zasilanie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 100 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy: a. minimalna: 2,0; b. maksymalna: 6,0;
 - 5) wysokość zabudowy: minimalnie 18,0 m, maksymalnie 25,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy: a. poziom posadowienia parteru: nie ustala; b. ilość kondygnacji: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych; c. kształt dachu: płaski; d. forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe: a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku; b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych; c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 10 % elewacji w widoku prostopadłym; d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierające ruchome obrazy w odległości min. 50 m od skrzyżowań; e. dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu; f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
 - 9) inne: a. nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu jak pokazano na rysunku; b. nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15

Dla terenu 9U_{NKZHGD}TA ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) – nauki i szkolnictwa wyższego (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (T) – turystyczno – czasowej (A) – administracji
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
 - 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDD, 7KDD;
 - 2) parkingi:
 - a) zgodnie z § 7;
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych pod płytą placu w terenie oznaczonym symbolem 2KP do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
 - 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 2) ustala się lokalizację dominanty o maksymalnej wysokości 55 m i powierzchni rzutu minimalnie 800 m² w obszarze wyznaczonym na rysunku planu;
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 100 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy: a. minimalna: 6,0; b. maksymalna: 10,0;
 - 5) wysokość zabudowy: minimalnie 25,0 m, maksymalnie 55,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy: a. poziom posadowienia parteru: nie ustala; b. ilość kondygnacji: maksymalnie 14 kondygnacji nadziemnych; c. kształt dachu: płaski; d. forma zabudowy: wolnostojąca;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe: a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku; b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych; c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym; d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań; e. dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu; f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
 - 9) inne: a. nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu jak pokazano na rysunku; b. nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16

Dla terenu **10U_{KZHGA}** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (A) – administracji
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej powyżej trzeciej kondygnacji.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 5000 m²;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 5) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDD oraz ul Nałęczowskiej;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
 - 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 70 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5 %;

- 4) intensywność zabudowy: a. minimalna: 2,0; b. maksymalna: 4,2;
- 5) wysokość zabudowy: minimalnie 18,0 m, maksymalnie 25,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy: a. poziom posadowienia parteru: nie ustala; b. ilość kondygnacji: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych; c. kształt dachu: płaski; d. forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe: a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku; b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych; c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym; d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań; e. dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu; f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17

Dla terenów **1KP, 2KP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY PLACÓW**;
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak ustępie 7, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 5) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) dla terenu 1KP od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD, 2KDD;
 - b) dla terenu 2KP od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDD;
 - 2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
 - 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingowych;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
 - 2) mała architektura: nakazuje się;
 - 3) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
 - 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 6) gabaryty zabudowy: a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się; b. ilość kondygnacji: nie ustala się; c. kształt dachu: nie ustala się; d. forma zabudowy: podziemna;
 - 7) ogrodzenie: a. zakazuje się;
 - 8) nośniki reklamowe: dopuszcza się umieszczanie zewnętrznych nośników informacji wizualnej w postaci słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 3,5 m, na planie koła lub kwadratu i powierzchni rzutu nie większej niż 1,2 m²;
 - 9) inne: a. dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych; b. dopuszcza się ukształtowanie płyty placu w różnych poziomach; c. dopuszcza się realizację łącznika kubaturowego pomiędzy terenami: 1U_{NKZHGD}TA a 2U_{NZHDA} ponad kondygnacją parteru, w miejscu oznaczonym na rysunku planu. Szerokość łącznika maksymalnie 25,0 m, wysokość maksymalnie 3 kondygnacje; d. nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu e. nakazuje się lokalizację elementu kompozycyjnego w formie pomnika, rzeźby lub fontanny w miejscu wskazanym na rysunku planu; f. nakazuje się lokalizację szpaleru drzew, w miejscach wskazanych na rysunku planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18

Dla terenu **1ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ**;
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 7, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulic oznaczonych symbolami: 2KDD, 4KDD, 5KDD;
 - 2) parkingi: zakazuje się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń

- elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
 - 6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
 - 7) zaopatrzenie w gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
 - 2) mała architektura: nakazuje się;
 - 3) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: nakazuje się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: minimalnie 50%;
 - 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 6) gabaryty zabudowy: a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się; b. ilość kondygnacji: nie ustala się; c. kształt dachu: nie ustala się; d. forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: a. zakazuje się;
 - 8) nośniki reklamowe: dopuszcza się umieszczanie zewnętrznych nośników informacji wizualnej w postaci słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 3,5 m, na planie koła lub kwadratu i powierzchni rzutu nie większej niż 1,2 m²;
 - 9) inne: a. dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych; b. ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów; c. dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach; d. nakazuje się lokalizację szpaleru drzew, w miejscach wskazanych na rysunku planu; e. nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19

Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa:

- a) teren 1KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 2KDD, dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - b) teren 2KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1KDG (ul. Nałęczowska) i ul. Wojciechowską, dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - c) teren 3KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 2KDD, dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - d) teren 4KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 1KDG (ul. Nałęczowska), dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - e) teren 5KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 2KDD, dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - f) teren 6KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 7KDD i 1KDZ (ul. Morwowa) oraz ul. Wojciechowską, dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - g) teren 7KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ciąg ulic 6KDD i 1KDZ oraz ul. Wojciechowską, dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - h) teren 8KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 7KDD i ul. Wojciechowską, dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w zespołach do 4 stanowisk przedzielonych pasem zieleni z drzewami;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 5) dostępność: nieograniczona;
 - 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym;
 - 7) nakazuje się na terenach 4KDD i 5KDD lokalizację szpalerów drzew, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
 - 8) nakazuje się na terenach 2KDD i 6KDD lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20

Dla terenów **1KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA ZBIORCZA**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice Wojciechowską, Nałęczowską oraz planowane przedłużenie ulicy Głębokiej i al. Kraśnicką; dostępność poprzez skrzyżowania;
 - 2) parkingi: zakazuje się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się
 - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu z poszerzeniami dla wydzielenia relacji skrajnych w obrębie skrzyżowań z układem poprzecznym;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zatoki autobusowe z zadaszeniami dla komunikacji miejskiej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania;
 - 6) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów ;
 - 7) zaleca się lokalizację szpalery drzew, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
 - 8) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21

Dla terenów **1KDG** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA GŁÓWNA**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez al. Kraśnicką oraz planowane przedłużenie ul. Głębokiej; dostępność poprzez skrzyżowania;
 - 2) parkingi: zakazuje się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z drogą;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zjazdów;
 - 7) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU teren przewidziany na poszerzenie pasa drogowego ulicy Nałęczowskiej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22

Dla terenów **1KDGP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: powiązanie z układem zewnętrznym poprzez planowane przedłużenie ulicy Głębokiej oraz ulicę Sikorskiego;
 - 2) parkingi: zakazuje się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;

- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z drogą;
 - 6) zakazuje się lokalizacji zjazdów;
 - 7) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU teren przewidziany na poszerzenie alei Kraśnickiej z możliwością lokalizacji ciągu pieszego lub rowerowego pełniącego funkcję drogi przeciwpożarowej dla terenów usługowych oznaczonych symbolem 1U_{NKZHGD}, 2U_{NZHDA}, 3U_{NZHDA}.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 1KX – od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD i od ulicy Nałęczowskiej,
 - b) teren 2KX – od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD i od ulicy 1KDZ (ul. Morwowej),
 - c) teren 3KX – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD i od ulicy 1KDG (ul. Nałęczowska),
 - 2) parkingi: zakazuje się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: wyklucza się;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;

- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: nie dotyczy;
 - 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 5) wyklucza się ruch samochodowy;
 - 6) nakazuje się na terenie 2KX lokalizację szpaleru drzew, w miejscu wskazanym na rysunku planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24

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

§ 25

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 26

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 27

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjęty uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 28

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

**Uchwała nr 888/XXXIV/2013 Rady Miasta Lublin
z dnia 17 października 2013 r.**

**MIASTO LUBLIN**

ZMIANA MIEJSCEWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA
- CZĘŚĆ I W OBSZARZE ZACHODNIM, CZĘŚĆ "A" - ROGATKA WARSZAWSKA

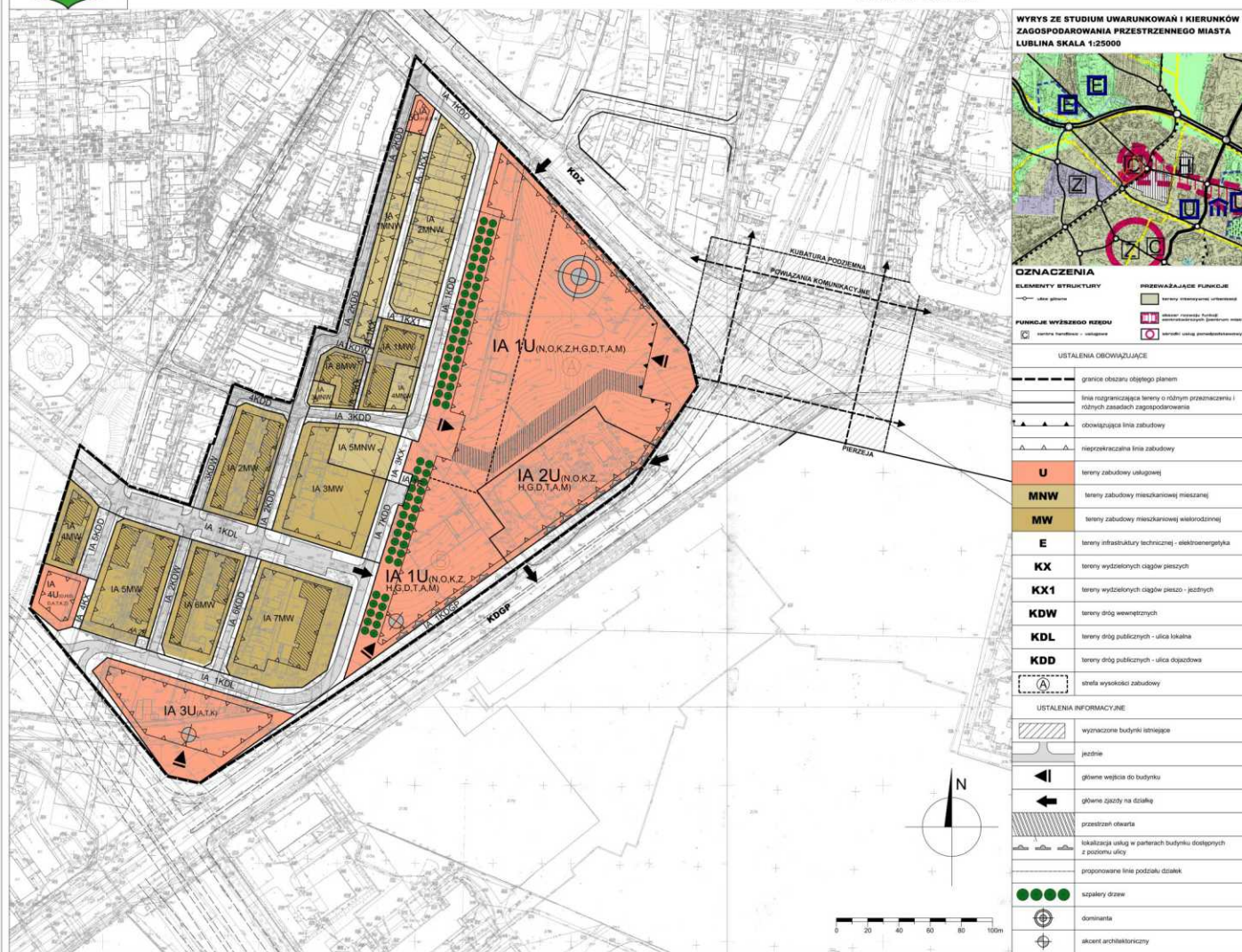
ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały nr 888/XXXIV/2013

Rady Miasta Lublin

z dnia 17.10.2013 r.

SKALA 1:1000



**Uchwała Nr 888/XXXIV/2013
Rady Miasta Lublin**

z dnia 17 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Lublin
część I, obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21 października 2010 r. w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr 526/XXVI/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I, - w obszarze zachodnim część „A” Rogatka Warszawska, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I, - w obszarze zachodnim część „A” Rogatka Warszawska jest zgodny z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część I – obszar zachodni przyjętego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. Rady Miejskiej w Lublinie w części obejmującej obszar o powierzchni około 8,71 ha pomiędzy al. Warszawską, al. Kraśnicką, ul. Nałęczowską do działki nr 30/4, ul. Baśniową, ul. Serdeczną, ul. Bratnią i ul. Bajkową, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwaną dalej planem **(Rogatka Warszawska)**.

§ 2

Plan stanowią niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunek planu (załącznik nr 1) w skali 1:1000.

§ 3

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części i niestanowiącymi ustaleń planu są:

1. ideogram uzbrojenia (załącznik nr 2).
2. 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).
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 4).

§ 4

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem;
- 2) **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz powierzchnię ruchu wewnątrz budynku (klatki schodowe, korytarze, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, szyby windowe) wbudowane garaże i parkingi, pomieszczenia nieużytkowe oraz pomieszczenia pomocnicze;
- 3) **dominanta** – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów w obszarze określonym w planie ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formę architektoniczną;
- 4) **akcent architektoniczny** – wyróżnienie narożnika lub miejsca w obrębie elewacji budynku, które skupiają uwagę obserwatorów;
- 5) **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1.90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 6) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, na przykład schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (na przykład szklarnie, altany);
- 7) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** – linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% elewacji budynku;
- 11) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, 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;
- 12) **typy zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy); jeżeli w ustaleniach jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej; na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy;
 - 13) **teren centrotwórczy** – teren o określonej kategorii funkcji urbanistycznej zawierający minimum 6 kategorii terenów zabudowy usługowej, w przypadku więcej niż jednej działki budowlanej bilansowanie w granicach linii rozgraniczających terenu o określonej kategorii funkcji urbanistycznej;
 - 14) **zewnątrzny nośnik informacji wizualnej** – nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający elementy: konstrukcyjne, przekazu treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub nie będące pojazdem samobieżnym;
 - 15) **szyld** – zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczony na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
 - 16) **szyld semaforowy** – szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
 - 17) **nośnik reklamowy** – urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy;
 - 18) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki i tym podobne;
 - 19) **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;
 - 20) **przestrzeń otwarta** – ciąg pieszy, plac zlokalizowane w obrębie terenu o innym charakterze niż przeznaczenie komunikacyjne, dostępna z poziomu otaczającego terenu, poza budynkiem lub w budynku (w formie pasażu wewnętrznego, bramy lub zadaszenia o wysokości parteru lub większej);
 - 21) **front działki** – front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 22) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej

kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

- 23) **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.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 5

1. W granicach części I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina wydziela się jeden obszar planistyczny oznaczony literą A, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. I – (cyfra rzymska) – oznacza rejon planistyczny miasta.
3. A – (duża litera) – oznacza wydzielony obszar planistyczny objęty zmianą planu.
4. 1,2,3...(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
5. U, MW.... – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
6. U(N,A,) – oznaczenie wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej.

§ 6

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użyte w niniejszym planie:

1. **MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej** zawierające: budynki mieszkalne do 4 mieszkań (jednorodzinne lub wielorodzinne).
2. **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
3. **U – tereny zabudowy usługowej** mogące zawierać dowolne rodzaje usług lub jedynie wybrane kategorie (jedną lub kilka) terenów zabudowy usługowej, takie jak:
 - (N) – nauki i szkolnictwa wyższego takie jak: jednostki naukowo badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie.
 - (O) – oświaty i wychowania takie jak: obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, zakłady wychowawcze, poradnie, żłobki, przedszkola, internaty i bursy.
 - (K) – kultury takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia.

- (Z) – ochrony zdrowia takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, szpitale, sanatoria, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno – epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne.
 - (H) – handlu handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m².
 - (G) – gastronomii takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.
 - (D) – usług drobnych takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.
 - (T) – turystyczno – czasowej takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe, kempingi.
 - (A) – administracji takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym na przykład: banki, urzędy pocztowe, urzędy państwowe, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądy.
 - (M) – motoryzacji takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe.
4. **KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.**
 5. **KDL – tereny dróg publicznych - ulica lokalna.**
 6. **KDW – tereny dróg wewnętrznych.**
 7. **KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych.**
 8. **KX1 – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.**
 9. **E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej.**

§ 7

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
 - 3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
 - 4) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
 - 5) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
 - 6) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
 - 7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
 - 8) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;

- 9) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 10) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 11) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 12) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
 - 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub powierzchnia parkingowa 40% powierzchni użytkowej lub 80% powierzchni wystawienniczej;
 - 18) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 19) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 20) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub 4 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 21) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1 oddział;
 - 22) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 23) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia;
 - 24) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 25) każdorazowo oraz w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji.
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych ust 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej mieszanej wolnostojącej:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 250 m²;
 - b) szerokość frontu działki: minimalnie 15 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
 - 2) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej mieszanej szeregowej:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 250 m²;
 - b) szerokość frontu działki: minimalnie 8 m;

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
- 3) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej mieszanej bliźniaczej:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 250 m²;
 - b) szerokość frontu działki: minimalnie 10 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
- 4) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) powierzchnia działki: dla terenu IA 1MW minimalnie 400 m², dla terenu IA 2MW minimalnie 350 m², dla terenu IA 3MW minimalnie 800 m², dla terenu IA 4MW minimalnie 500 m², dla terenu IA 5MW minimalnie 450 m², dla terenu IA 6MW minimalnie 500 m², dla terenu IA 7MW minimalnie 600 m², dla terenu IA 8MW minimalnie 200 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
- 5) parametry działki w zabudowie usługowej:
 - a) powierzchnia działki: dla terenu IA 1U minimalnie 4000 m², dla terenu IA 2U minimalnie 4000 m², dla terenu IA 3U minimalnie 4000 m², dla terenu IA 4U minimalnie 500 m², dla terenu IA 5U minimalnie 300 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

§ 9

Dla terenu **IA 1U**_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) - nauki i szkolnictwa wyższego; (O) - oświaty i wychowania; (K) - kultury; (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów; (H) - handlu; (G) - gastronomii; (D) - usług drobnych; (T) - turystyczno – wczasowej; (A) - administracji; (M) - motoryzacji.
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 0,4 ha, dopuszcza się minimalną powierzchnię 800 m² dla działek ewidencyjnych nr 68, 69;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 3, 7, 8, 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
 - 1) pas terenu o szerokości 14 m zawarty pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę: IA 1KDD, IA 7KDD, IA 1KDL i ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem IA 3KX a nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej nakazuje się zagospodarować w formie zwartego szpaleru lub kilku szpalerów drzew i krzewów;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, z ustaleniem jej retencjonowania zgodnie z §9, ust.6 pkt. 7
 - 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

- 6) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 7) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dla dzieci i młodzieży.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem IA 1KDL, od al. Warszawskiej na zasadzie skrzyżowania z pasami włączenia i wyłączenia w miejscu określonym na rysunku planu;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego, dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii z zasobów odnawialnych;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 200$ w ul. Spadowej oraz sieci $\varnothing 200$ przebiegającej w rejonie ronda im. Honorowych Krwiodawców po wymaganej rozbudowie;
 - 7) ustala się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i odprowadzenie do istniejących sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing 600$ w ulicach Spadowej i Sikorskiego po wymaganej rozbudowie;
 - 8) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych w al. Warszawskiej ($\varnothing 500$) i al. Kraśnickiej ($\varnothing 315$ i $\varnothing 150$);
 - 9) ustala się zaopatrzenie w gaz: z miejskiego systemu gazowniczego po rozbudowie układu przesyłowego (sieć średnioprężna $\varnothing 160$ w ul. Czeremchowej i $\varnothing 160$ w al. Warszawskiej oraz niskoprężna $\varnothing 200$ w Al. Raclawickich);
 - 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) ustala się rangę terenu jako centrotwórczego;
 - 2) ustala się zamknięcie osi widokowej z Al. Raclawickich dominantą o maksymalnej wysokości do rzędnej 269 m n.p.m. i powierzchni rzutu

minimalnie 500 m², maksymalnie 1500 m² w rejonie wyznaczonym na rysunku planu;

- 3) dopuszcza się zadaszenia całego placu przedwejściowego, konstrukcja wsporcza może być zlokalizowana w obszarze placu przedwejściowego.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: place przedwejściowe;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 79 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 2,0;
 - b) maksymalna: 3,0;
- 5) wysokość zabudowy: zgodnie z zasięgiem stref ustalonych na rysunku planu:
 - a) strefa A - maksymalnie do rzędnej 236 m npm;
 - b) strefa B - maksymalnie do rzędnej 236 m npm;
 - c) strefa C - maksymalnie do rzędnej 220 m npm;
 - d) dominanta - minimalnie do rzędnej 254 m npm, maksymalnie do rzędnej 269 m npm;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: strefa A - 214 m npm., strefa B i C nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: minimalnie 3, dominanta maksymalnie 14;
 - c) kształt dachu: płaski z dopuszczeniem kopuły, kolebki i tym podobnych;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie:
 - a) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń pomiędzy terenami ulic a placami zlokalizowanymi w rejonie głównych wejść do budynku;
 - c) nakazuje się ogrodzenie terenu wzdłuż projektowanego szpaleru zieleni - o wysokości maksymalnie 1,2 m;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostym;
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnej 50 m od skrzyżowań;

- e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- g) zakazuje się lokalizacji szyldów semaforowych;
- 9) inne:
 - a) nakazuje się lokalizację głównych wejść do budynku: z al. Kraśnickiej w rejonie węzła z ul. Nałęczowską, w rejonie skrzyżowania al. Warszawskiej i al. Kraśnickiej oraz od strony zabudowy wielorodzinnej (ul. Bratnia) w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
 - b) nakazuje się urządzić place zlokalizowane w rejonie głównych wejść do budynku usługowego o powierzchni minimalnej 200 m² od strony ulicy Nałęczowskiej oraz ul. Bartniej i minimalnej powierzchni 1200 m² od strony Ronda Honorowych Krwiodawców;
 - c) nakazuje się lokalizację usług w parterze budynku z dostępnością od ulic: al. Warszawskiej, al. Kraśnickiej w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
 - d) nakazuje się lokalizację przestrzeni otwartej (zgodnie z definicją) o minimalnej szerokości 12 m, łączącej obszar ronda Honorowych Krwiodawców i osiedla zabudowy mieszkaniowej w rejonie określonym na rysunku planu;
 - e) nakazuje się lokalizację jednej lub kilku kondygnacji podziemnych pod placem przedwejściowym powiązanych przejściem pieszym ze strukturą przejść pieszych i usług podziemnych pod rondem Honorowych Krwiodawców.
- 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
- 11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Dla terenu **IA 2U**_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) - nauki i szkolnictwa wyższego; (O) - oświaty i wychowania; (K) - kultury; (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów; (H) - handlu; (G) - gastronomii; (D) - usług drobnych; (T) - turystyczno – wczasowej; (A) - administracji; (M) - motoryzacji.
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 0,4 ha;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 3, 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dla dzieci i młodzieży.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od al. Kraśnickiej na zasadzie prawych skrętów;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego, dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii z zasobów odnawialnych;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych, w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz: z miejskiego systemu gazowniczego po rozbudowie układu przesyłowego (sieć średnioprężna $\varnothing 160$ w ul. Czeremchowej i $\varnothing 160$ w al. Warszawskiej oraz niskoprężna $\varnothing 200$ w Al. Raławickich);
 - 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie ustala się
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 79 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 3,0;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie do rzędnej 236 m npm;

- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: minimalnie 1, maksymalnie 5;
 - c) kształt dachu: płaski z dopuszczeniem kopuły, kolebki i tym podobnych;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie:
 - a) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się lokalizacji wolnostojącego szyldu informującego o prowadzonej działalności w obrębie terenu;
 - d) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
 - e) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnej 50 m od skrzyżowań;
 - f) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - g) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
 - h) zakazuje się lokalizacji szyldów semaforowych;
- 9) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku z dostępnością od al. Kraśnickiej w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

Dla terenu **IA 3U_(A,T,K)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU; **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (A) – administracji; (T) - turystyczno – wczasowej; (K) - kultury.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 0,4 ha;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących w tym terenie sieci kanalizacji sanitarnej (ul. Baśniowa kanał sanitarny $\varnothing 200$) po wymaganej przebudowie i rozbudowie;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących w tym terenie sieci kanalizacji deszczowej (kanał $\varnothing 400$ w ul. Głębokiej, $\varnothing 315$ w ul. Baśniowej, $\varnothing 250$ Al. Kraśnicka) po wymaganej przebudowie i rozbudowie;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych ($\varnothing 315$ i $\varnothing 150$ w al. Kraśnickiej oraz $\varnothing 200$ w ul. Nałęczowskiej) po wymaganej przebudowie i rozbudowie;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia w oparciu o gazociąg $\varnothing 160$ w ul. Czeremchowej i $\varnothing 150$ w ul. Nałęczowskiej po wymaganej rozbudowie;
 - 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: plac przedwejściowy;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 65%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 2,0;
 - b) maksymalna: 2,6;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 18,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski z dopuszczeniem kopuły, kolebki i tym podobnych;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie:
 - a) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń pomiędzy terenami ulic a placem zlokalizowanym w rejonie głównego wejścia do budynku;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierające ruchome obrazy w odległości minimalnej 50 m od skrzyżowań;
 - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
 - g) zakazuje się lokalizacji szyldów semaforowych;
- 9) inne:
 - a) nakazuje się kształtowanie głównego wejścia z narożnika w rejonie ul. Nałęczowskiej i al. Kraśnickiej w rejonie wyznaczonym na rysunku planu;
 - b) nakazuje się urządzić plac przedwejsiowy w rejonie głównego wejścia do budynku.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

Dla terenu **IA 4U**_(O,H,G,D,A,T,K,Z) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU; **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (O) - oświaty i wychowania - żłobek, przedszkole; (H) - handlu; (G) - gastronomii; (D) - usług

- drobnych; (A) – administracji; (T) - turystyczno – czasowej; (K) - kultury; (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 3,9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dla dzieci i młodzieży;
 - 7) ustala się wprowadzenie zieleni urządzonej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 5KDD;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - c) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
 - d) zakazuje się lokalizacji szyldów semaforowych.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

Dla terenu **IA 5U_(H,G,D,A)** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU; TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (H) - handlu; (G) - gastronomii; (D) - usług drobnych; (A) - administracji.
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** jak w ustępie 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDD i IA 2KDD;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,3;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d) forma zabudowy: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;

- b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
 - d) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - e) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
 - f) dopuszcza się lokalizację szyldów semaforowych o wysokości najniższego elementu szyldu minimalnie 2,5 m od poziomu terenu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14

Dla terenu **IA 1MNW** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ;**
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 250 m²;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

nie ustala się.
5. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

nie ustala się.
6. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 2KDD, IA 1KDW, IA 1KX1;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;

- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 45 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,3;
 - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu;
 - c) kształt dachu: stromy;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - 9) inne:
 - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15

Dla terenu **IA 2MNW** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ;**
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 250 m²;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
nie ustala się.
5. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**
nie ustala się.
6. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - 1) dostępność drogową: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDD i IA 1KX1;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,2;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu;
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 30° do 42°;
 - d) forma zabudowy: szeregową, bliźniaczą lub wolnostojącą;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - 9) inne:
 - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16

Dla terenu **IA 3MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ**;
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 2KDD i IA 3KDD;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x300 w al. Gen. Sikorskiego oraz sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,3;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:

- a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu;
- c) kształt dachu: stromy;
- d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
 - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych.
- 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
- 11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17

Dla terenu **IA 4MNW** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ;**
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** jak w ustępie 7, 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** nie ustala się.
5. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** nie ustala się.
6. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDD i IA 3KDD;

- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć w ul. Bajkowej lub planowanej sieci w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem IA 1KDD;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 36 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja
 - c) w poddaszu;
 - d) kształt dachu: stromy;
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - 9) inne:
 - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;

- b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18

Dla terenu **IA 5MNW** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ;**
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** jak w ustępie 3, 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 7) od strony ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDD wskazane nasadzenie drzew i krzewów w formie zwartego szpaleru lub luźno rosnącego żywopłotu.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** nie ustala się.
5. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** nie ustala się.
6. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 3KDD;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;

- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o sieć istniejącą w ul. Bajkowej po wymaganej rozbudowie;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w oparciu o sieć istniejącą w ul. Bajkowej po wymaganej rozbudowie;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia w oparciu o sieć gazową w ul. Bajkowej po wymaganej rozbudowie lub planowanej sieci w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem IA 1KDD;
 - 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu;
 - c) kształt dachu: stromy;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - 9) inne:
 - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19

Dla terenu **IA 1MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**;
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 400 m²;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDD, IA 3KDD i IA 1KDW, IA 1KX1, IA 1KX, IA 2KX;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 48 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,5;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu;
 - c) kształt dachu: stromy;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - 9) inne: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20

Dla terenu **IA 2MW** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 350 m²;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 2KDD i IA 4KDD, IA 3KDW;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;

- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 20 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21

Dla terenu **IA 3MW** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 800 m²;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 3, 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 2KDD, IA 3KDD i IA 7KDD;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowe po wymaganej rozbudowie;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 35 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 30 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,1;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

- 9) inne:
- a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) nakazuje się lokalizację placu zabaw dla dzieci o powierzchni minimalnej 150 m².
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22

Dla terenu **IA 4MW** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 500 m²;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

nie ustala się.
5. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

nie ustala się.
6. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL i IA 5KDD;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych do istniejących w tym terenie sieci wodociągowych, gazowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym ostatnie w poddaszu użytkowym;
 - c) kształt dachu: stromy;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - 9) inne: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23

Dla terenu **IA 5MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 450 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 5KDD i IA 2KDW;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej po wymaganej rozbudowie;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
 - 4) intensywność zabudowy
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,2;
 - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - 9) inne:
 - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) nowa zabudowa w typie zabudowy zrealizowanej na danym terenie.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24

Dla terenu **IA 6MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 500 m²;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 6KDD i IA 2KDW;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej po wymaganej rozbudowie;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;

- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) gabaryty zabudowy
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25

Dla terenu **IA 7MW** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 600 m²;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 6KDD;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej po wymaganej rozbudowie;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,2;
 - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;

- b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
- 11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26

Dla terenu **IA 8MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**;
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 200 m²;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 2KDD, IA 3KDD i IA 1KDW, IA 2KX;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki budowlanej: maksymalnie 45 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do pow. działki budowlanej: minimalnie 20 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,3;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia w poddaszu;
 - c) kształt dachu: stromy;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - 9) inne: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27

Dla terenu **IA 1E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenu utwardzonego do sieci kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogową: od ulicy oznaczonej symbolem IA 7KDD;
 - 2) parkingi: nie ustala się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów szczególnych;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci po wymaganej rozbudowie ;
 - 7) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja;
 - c) kształt dachu: płaski;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;

- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
- 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
- 11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28

Dla terenu **IA 2E** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ.**
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** jak w ustępie 7, 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenu utwardzonego do sieci kanalizacji deszczowej.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** nie ustala się.
5. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW** nie ustala się.
6. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 2KDW;
 - 2) parkingi: nie ustala się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów szczególnych;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci;
 - 7) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** nie ustala się.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20 %;

- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja;
 - c) kształt dachu: płaski;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29

Dla terenu **IA 1KDL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez planowane przedłużenie ulicy Głębokiej na zasadzie prawych skrętów oraz al. Warszawską (droga powiatowa) ciągiem istniejących ulic znajdujących się poza obszarem planu. Dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - 2) parkingi: zakazuje się lokalizacji nowych zatok parkingowych w pasie drogowym. Utrzymuje się istniejące zatoki parkingowe w ulicy Baśniowej na odcinku od ul. Przygodnej do ul. Sielankowej;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci po ich wymaganej rozbudowie i przebudowie;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 12 m, maksymalnie 20 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30

Dla terenu **IA 1KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez al. Warszawską (droga powiatowa); dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 2) parkingi: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci po ich wymaganej rozbudowie i przebudowie;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zielen: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 12 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy;
- 3) wyposażenie minimalne: chodnik, zakończenie placem do nawracania;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31

Dla terenu **IA 2KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulicę IA 1KDL i IA 1KDD;
 - 2) parkingi: nie ustala się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego $\varnothing 300$;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m, maksymalnie 10 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy;
 - 3) wyposażenie: nie ustala się.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32

Dla terenu **IA 3KDD** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** jak w ustępie 6, 8, 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** nie ustala się.
5. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** nie ustala się.
6. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - 1) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ciąg ulic IA 1KDD, IA 2KDD; dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - 2) parkingi: zakaz lokalizacji zatok parkingowych;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących w tym terenie kanałów deszczowych;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodnik.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33

Dla terenu **IA 4KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa; powiązania zewnętrzne poprzez ciągi ulic: IA 2KDD, IA 3KDW; dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - 2) parkingi: zakaz lokalizacji zatok parkingowych;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego ø315;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

- 6) zielen: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodnik.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34

Dla terenu **IA 5KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA – odcinek ulicy Sielankowej.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa:powiązania zewnętrzne poprzez ciągi ulic: Sielankową, IA 1KDL; dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - 2) parkingi: nie ustala się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego ø300;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zielen: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 13 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodnik.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35

Dla terenu **IA 6KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ciągi ulic: IA 1KDL; dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - 2) parkingi: nie ustala się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejący kanał deszczowy ø315 w ul. Baśniowej (IA 1KDL);

- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodnik.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36

Dla terenu **IA 7KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ciągi ulic: IA 1KDL;
 - 2) parkingi: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;

- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci po ich wymaganej rozbudowie i przebudowie;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 12 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodnik, zakończenie placem do nawracania;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37

Dla terenu **IA 1KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ciągi ulic: IA 2KDD (ul. Bajkowa); dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie

- (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących kanałów deszczowych;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy;
 - 3) wyposażenie minimalne: nie ustala się;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38

Dla terenu **IA 2KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa; powiązania zewnętrzne poprzez ulicę IA 1KDL; dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego $\varnothing 250$;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakaz lokalizacji;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zielen: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy;
 - 3) wyposażenie minimalne: nie ustala się.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39

Dla terenu **IA 3KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH – odcinek ulicy Sielankowej.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa; powiązania zewnętrzne poprzez ciąg ulic: IA 1KDL, IA 4KDD (odcinek ulicy Bratniej); dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego $\varnothing 250$;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakaz lokalizacji;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 6 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy;
 - 3) wyposażenie minimalne: nie ustala się.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 40

Dla terenu **IA 1KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO – JEZDNYCH.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulic: IA 1KDD i od ciągu pieszego IA 1KX;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych (w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem IA 1KDD) kanałów deszczowych;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: nie ustala się;
 - 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 41

Dla terenu **IA 1KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy IA 1KDW i od ciągu pieszo - jezdni IA 1KX1;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego $\varnothing 250$;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 3 m jak na rysunku planu;

- 2) przekrój: nie ustala się;
- 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 5) wyklucza się ruch samochodowy.
- 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
- 11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 42

Dla terenu **IA 2KX** ustala się:

- 1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.**
- 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w punkcie 6, 8, 9.
- 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
- 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
- 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
- 6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy IA 3KDD i IA 1KDW;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego Ø200;
 - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
- 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;

- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 2,5 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: nie ustala się;
 - 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 5) wyklucza się ruch samochodowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 43

Dla terenu **IA 3KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 3, 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy IA 1KDL i IA 1KDD;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał ø400 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem IA 1KDD po jego rozbudowie;

- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: nie ustala się;
 - 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 5) wyklucza się ruch samochodowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 44

Dla terenu **IA 4KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy IA 1KDL i IA 5KDD;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego $\varnothing 300$ w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem IA 5KDD;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: nie ustala się;
 - 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 5) wyklucza się ruch samochodowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 45

Dla terenów **1KDGP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: powiązanie z układem zewnętrznym poprzez planowane przedłużenie ulicy Głębokiej oraz ulicę Sikorskiego;

- 2) parkingi: zakazuje się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących kanałów deszczowych (Ø500, Ø250) po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z drogą;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU teren przewidziany na poszerzenie alei Kraśnickiej z możliwością lokalizacji ciągu pieszego lub rowerowego.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 46

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

§ 47

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 48

Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 49

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Lublin do:

1. przedstawienia Wojewodzie Lubelskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem.
2. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Lublin.

§ 50

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I, obszar zachodni - zawarty między al. Kraśnicką, al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta, uchwalony Uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 roku.

§ 51

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Piotr Kowalczyk

Uchwała nr 1045/XL/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 10 kwietnia 2014 r.



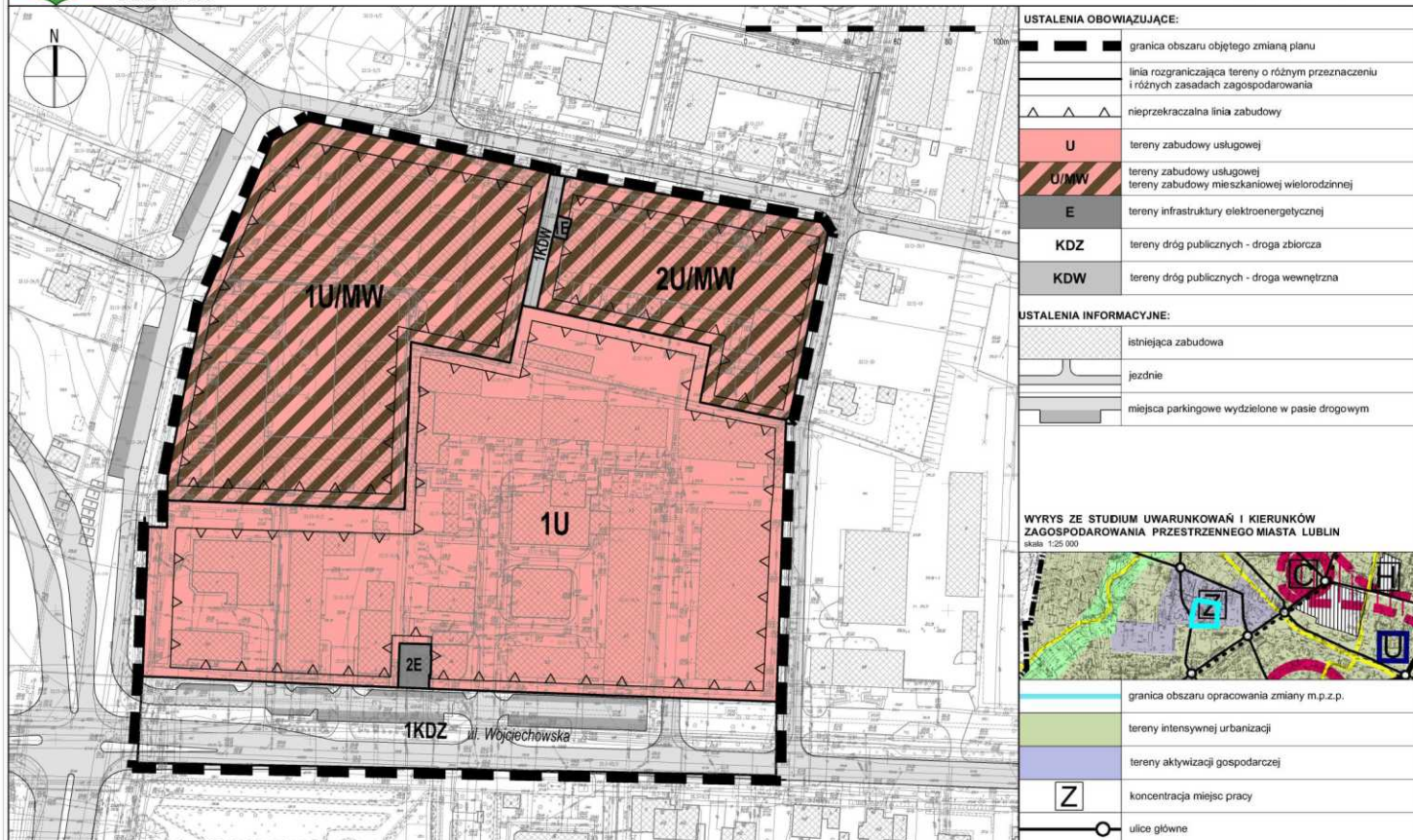
MIASTO LUBLIN

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I
W REJONIE ULICY WOJCIECHOWSKIEJ**

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały nr
1045/XL/2014
Rady Miasta Lublin
z dnia 10 kwietnia 2014 r.



Uchwała Nr 1045/XL/2014
Rady Miasta Lublin

z dnia 10 kwietnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część I - obszar zachodni w rejonie ul. Wojciechowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 547/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni w rejonie ul. Wojciechowskiej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I - obszar zachodni w rejonie ul. Wojciechowskiej nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w części obejmującej obszar pomiędzy ul. Wojciechowską, ciągiem pieszym (działka nr 17/6), ul. Skromną a projektowaną drogą (działki nr 1/10 i 34/1) w granicach określonych na załączniku nr 1 - o powierzchni 5,7 ha, zwaną dalej planem.

§ 2

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

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
2. **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
3. **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
4. **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

5. **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
6. **przepisy szczególne lub odrębne** - inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7. **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
8. **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, 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;
9. **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
10. **zewnętrzny nośnik informacji wizualnej** - nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający elementy: konstrukcyjne, przekazu treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub nie będąca pojazdem samobieżnym;
11. **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczone na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
12. **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
13. **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
14. **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;
15. **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki i tym podobne;
16. **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
17. **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
18. **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
19. **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.

§ 4

1. W granicach obszaru wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1;
2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
3. U, MW.... - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;

4. Oznaczenie literowe terenów rozdzielone ukośnikiem, oznacza możliwość realizacji na tym terenie inwestycji o funkcji odpowiadającej obu lub jednemu z symboli.

§ 5

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. U - tereny zabudowy usługowej

mogące zawierać wszystkie lub wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej:

- (N) - nauki i szkolnictwa wyższego, takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie.
- (K) - kultury, takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia.
- (Z) - ochrony zdrowia, takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno - epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne.
- (H) - handlu, handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m².
- (G) - gastronomii, takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.
- (D) - usług drobnych, takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.
- (T) - turystyczno - czasowej, takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe.
- (A) - administracji i biur, takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów.
- (M) - motoryzacji, takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe.
- (AG) - aktywności gospodarczej z przeznaczeniem pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową.

3. KDZ - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;

4. KDW - tereny dróg wewnętrznych;

5. E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
 - 3) hotele - nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
 - 4) hotele pracownicze, asystenckie - nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
 - 5) schroniska młodzieżowe - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
 - 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
 - 7) motele - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
 - 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
 - 9) obiekty handlowe - nie mniej niż 3,2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;

- 10) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni handlowej;
 - 11) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 12) biura, urzędy, banki, poczty - nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) domy kultury - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) kina, teatry, filharmonie - nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
 - 16) muzea - nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) centra targowo-wystawiennicze - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 18) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 19) małe obiekty sportu i rekreacji - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 20) w przypadkach nieokreślonych wyżej - ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MW** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MW** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 500 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

§ 8

Dla terenu **1 U/MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU
 - 1) **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
 - 2) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 5) standard akustyczny - w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w pozostałych przypadkach nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa od ulicy Skromnej, ul. Wojciechowskiej oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: IKDW;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
 - 5) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii z zasobów odnawialnych;
 - 6) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej (z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, mieszkalnej lub mieszkalno - usługowej;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 60 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 % dla zabudowy usługowej, minimalnie 25 % dla zabudowy mieszkaniowej, minimalnie 25 % dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: 1,0;
 - b) maksymalnie: 2,4;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 25,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych;
 - c) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników reklamowych na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostym;
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań;
 - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
 - 9) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni 100 m², przyjmując wskaźnik 2m² / 1 mieszkanie;

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9

Dla terenu **2 U/MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU
 - 1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
 - 2) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa od ulicy Skromnej oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: IKDW;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
 - 5) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii z zasobów odnawialnych;
 - 6) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej (z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, mieszkalnej lub mieszkalno - usługowej;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 70 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 % dla zabudowy usługowej, minimalnie 25 % dla zabudowy mieszkaniowej, minimalnie 25 % dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 1,0;

- b) maksymalna: 2,8;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 25,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych;
 - c) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników reklamowych na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostym;
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań;
 - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- 9) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni 100 m², przyjmując wskaźnik 2 m² / 1 mieszkanie.
- 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
- 11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Dla terenu **1U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 500 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) standard akustyczny - nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulicy Wojciechowskiej oznaczonej symbolem 1KDZ, od jezdni serwisowej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ oraz od ulicy Skromnej poprzez drogę wewnętrzną odznaczoną symbolem 1KDW;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych;

- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
 - 5) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii z zasobów odnawialnych;
 - 6) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej (z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 60 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: 0,5;
 - b) maksymalnie: 2,4;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 25,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych;
 - c) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników reklamowych na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań;
 - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
 - 9) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

Dla terenu **1KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA ZBIORCZA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) parkingi: dopuszcza się;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejący w tym terenie kolektor;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu z poszerzeniami dla wydzielenia relacji skrajnych w obrębie skrzyżowań z układem poprzecznym wraz z jezdnią serwisową w pasie drogowym ulicy, zapewniającą obsługę przyległych istniejących działek budowlanych i powiązania z istniejącą ulicą Skromną;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zatoki autobusowe z zadaszeniami dla komunikacji miejskiej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację drogi serwisowej i ścieżki rowerowej;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania;
 - 6) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

Dla terenów **IKDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa od ulicy Skromnej;
 - 2) parkingi: dopuszcza się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;

- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnie z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejący kanał deszczowy;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z drogą;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zjazdów;
 - 7) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 3) dostępność: nieograniczona;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenu utwardzonego do sieci kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) teren **1E** - od ulicy Skromnej poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
 - b) teren **2E** - od jezdni serwisowej planowanej w ulicy Wojciechowskiej oznaczonej symbolem 1 KDZ;
 - 2) parkingi: nie dotyczy;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejący kanał deszczowy;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 80 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja;
 - c) kształt dachu: płaski, cztero lub dwuspadowy;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14

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

§ 15

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 16

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 17

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.

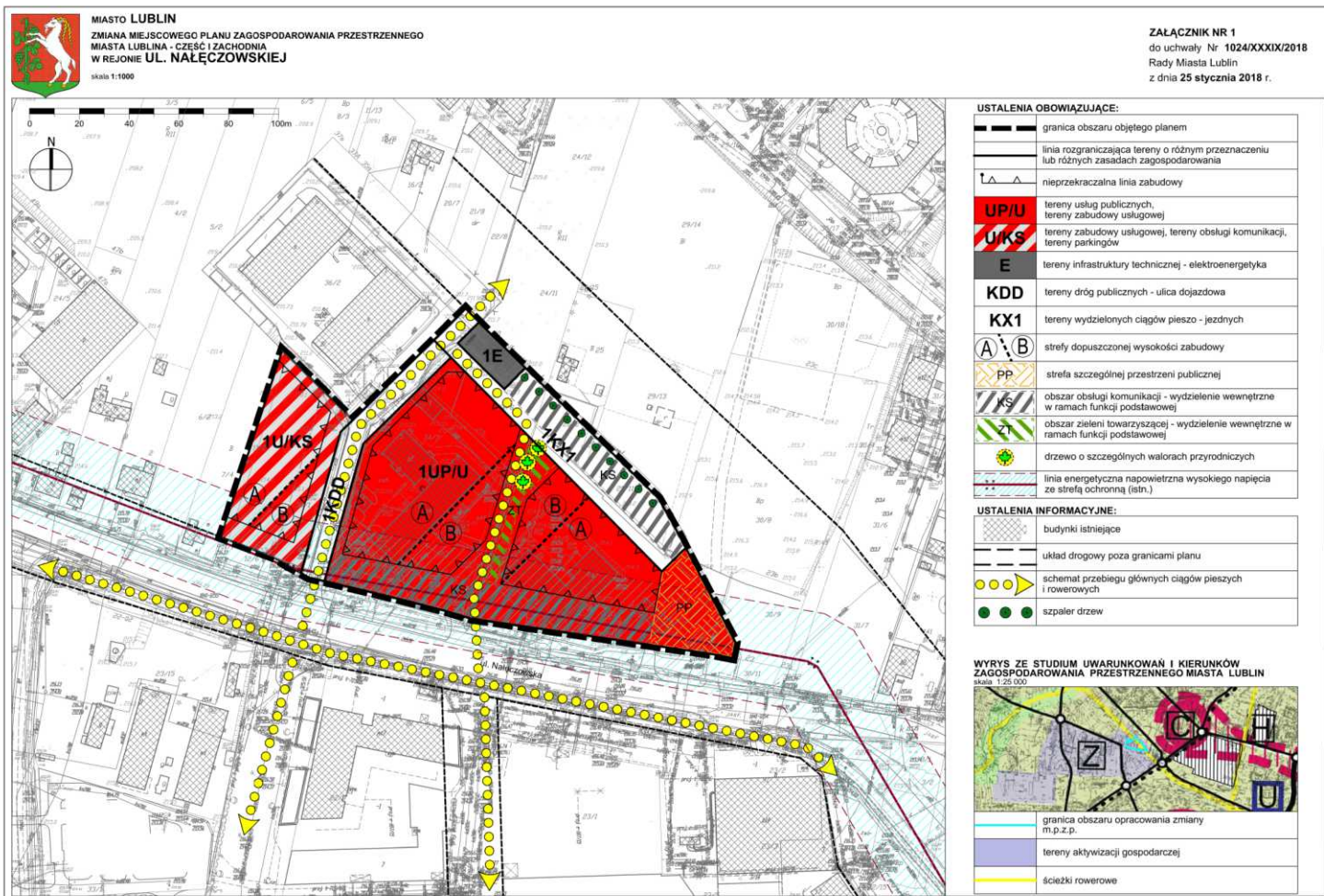
§ 18

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Zbigniew Targoński
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

Uchwała nr 1024/XXXIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 stycznia 2018 r.



Uchwała Nr 1024/XXXIX/2018
Rady Miasta Lublin

z dnia 25 stycznia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część I w rejonie ulicy Nałęczowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 663/XXV/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 2 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ulicy Nałęczowskiej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I w rejonie ulicy Nałęczowskiej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I w rejonie ulicy Nałęczowskiej, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

§ 2

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - 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) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, tradycyjne w skali i formie słupy ogłoszeniowe, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny oraz inne obiekty małej architektury;
 - 4) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 5) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 6) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);
 - 7) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 8) **intensywności zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 9) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **linie rozgraniczające** - linie ciągle wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **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, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 12) **obszar obsługi komunikacji „KS”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
- 13) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 14) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 15) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 16) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 17) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 18) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 19) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 20) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 21) **strefa dopuszczanej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A, B, w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 22) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 23) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowocyfrowym;
- 24) **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;
- 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, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 27) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 28) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 29) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 30) **zachowaniu istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 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.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4

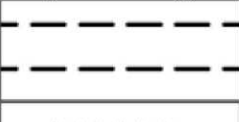
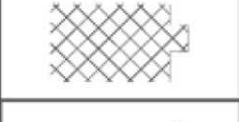
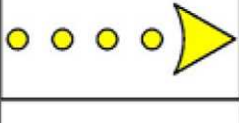
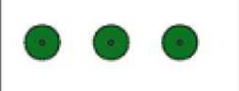
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U, UP, ...** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem 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. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
UP/U	tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej

	tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną (istn.)

2) Elementy informacyjne:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar obsługi komunikacji - wydzielenie w ramach funkcji podstawowych;
- 6) obszary zieleni towarzyszącej wydzielone w ramach funkcji podstawowych;
- 7) strefy szczególnej przestrzeni publicznej;

- 8) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
 - 9) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych;
 - 10) strefa ochronna linii napowietrznej wysokiego napięcia.
7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
- 1) **UP** – tereny usług publicznych;
 - 2) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
 - a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,
 - b) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) handlu - takie jak: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki, w tym wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) hotelowo - turystycznej - takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe,
 - e) kultu religijnego i czynności religijnych - takie jak: kościoły, organizacje wyznaniowe,
 - f) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wiozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - g) nauki i szkolnictwa wyższego - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
 - h) ochrony zdrowia - takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - i) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - j) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji;
 - 3) **KS** – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów;
 - 4) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 5) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
 - 6) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:
- 1) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi;
 - 2) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 3) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 4) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łózek;
 - 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 6) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 7) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łózek;
 - 8) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 10) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 11) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 12) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;

- 14) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 16) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 17) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 18) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 19) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 20) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni handlowej;
 - 21) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 22) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 23) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² 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 50 m² powierzchni użytkowej.
 3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, 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.
 5. 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.
 6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
 7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP/U:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/KS:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 8

Dla terenów 1UP/U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych, tereny zabudowy usługowej.**
 - 1) ustala się lokalizację funkcji usług publicznych;
 - 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych (w szczególności z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U”, zgodnie z §5).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;

- 4) w terenie 1UP/U ustala się ochronę drzew o szczególnych walorach przyrodniczych wskazanych na rysunku planu (klon, akacja, topola), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu;
- 5) standardy akustyczne: standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
 - a) usług z zakresu oświaty i wychowania - ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) usług z kategorii hotelowo – turystycznej - ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, w przypadku realizacji schroniska młodzieżowego ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) klasztorów, domów studenckich - ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.
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:** przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem 1UP/U ustala się strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie A maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 25,0 m i nie więcej niż VI kondygnacji nadziemnych;
 - b) w strefie B maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,0;
 - 8) kształt dachu: płaski;
 - 9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 10) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 12) dopuszcza się zbilansowanie części miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem 1U/KS, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1U/KS;
 - 13) dopuszcza się zbilansowanie części miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem 1KX1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1KX1;
 - 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne i wbudowane, garaże wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe.
7. **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:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) część terenu oznaczonego symbolem 1UP/U obejmuje strefa ochronna linii napowietrznej 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
 - 2) na terenie 1UP/U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
 - b) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - c) nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
 - d) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - f) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych oraz przejazdów,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne);
 - 4) w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego:
 - a) dopuszcza się lokalizację wielostanowiskowych parkingów,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych oraz przejazdów,
 - d) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne).
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP/U – od ul. Nałęczowskiej (zlokalizowanej poza granicą opracowania), od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz od ciągu pieszo - jezdni (oznaczonego symbolem 1KX1);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz w oparciu o istniejące sieci (wodociąg Ø150 ul. Nałęczowska, gazociąg średniego ciśnienia Ø160 ul. Nałęczowska);
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (kanał sanitarny Ø0,25 w ul. Nałęczowskiej i planowany wzdłuż północno-wschodniej granicy obszaru opracowania);
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał Ø 0,3 w ul. Nałęczowskiej, kanały Ø0,315 po południowej stronie obszaru opracowania oraz planowane: Ø0,4 w ul. Nałęczowskiej i Ø0,5 wzdłuż północno-wschodniej granicy obszaru opracowania), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci ciepłownicze 2xØ250 w ul. Wojciechowskiej i 2xØ350 w ul. Bohaterów Monte Cassino lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania

zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych 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 IUP/U w wysokości 30%.

§ 9

Dla terenu **IU/KS** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów**
 - 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5).
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) standardy akustyczne: standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
 - a) usług z zakresu oświaty i wychowania - ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) usług z kategorii hotelowo – turystycznej - ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, w przypadku realizacji schroniska młodzieżowego ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) klasztorów, domów studenckich - ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.
- 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 z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem IU/KS ustala się strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie A maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
 - b) w strefie B maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0;
 - 8) kształt dachu: płaski;
 - 9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne i wbudowane, garaże wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) dopuszcza się realizację i przeznaczenie miejsc parkingowych w terenie IU/KS do bilansu miejsc parkingowych w ramach terenu oznaczonego symbolem IUP/U.
- 7. 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:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) część terenu oznaczonego symbolem 1U/KS obejmuje strefa ochronna linii napowietrznej 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować budynków i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/KS – od ul. Nałęczowskiej (zlokalizowanej poza granicą opracowania) oraz od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz w oparciu o istniejące sieci (wodociąg Ø 150 ul. Nałęczowska, gazociąg średniego ciśnienia Ø 160 ul. Nałęczowska);
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (kanał sanitarny Ø 0,2 w ul. Nałęczowskiej i planowany wzdłuż północno-wschodniej granicy obszaru opracowania);
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał Ø 0,3 w ul. Nałęczowskiej, kanały Ø 0,315 po południowej stronie obszaru opracowania oraz planowane: Ø 0,4 w ul. Nałęczowskiej i Ø 0,5 wzdłuż północno-wschodniej granicy obszaru opracowania), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci ciepłownicze 2xØ 250 w ul. Wojciechowskiej i 2xØ 350 w ul. Bohaterów Monte Cassino lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych 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 1U/KS w wysokości 30%.**§ 10**

Dla terenu **1KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe.**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

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

- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny - nie ustala się.
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) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
 - 2) ustala się lokalizację detali urbanistycznych, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoliconego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu i min. jednostronnym chodniku;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
 - 4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni.
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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKDD - od ul. Nałęczowskiej (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,3 w ul. Nałęczowskiej, kanały Ø0,315 po południowej stronie obszaru opracowania oraz planowane: Ø0,4 w ul. Nałęczowskiej i Ø0,5 wzdłuż północno-wschodniej granicy obszaru opracowania), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, dla terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje 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 IKDD w wysokości 1%.

§ 11

Dla terenu **1KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.
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) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
 - 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc parkingowych w wyznaczonym obszarze obsługi komunikacyjnej oznaczonym na rysunku planu ukośnym szarym szrafem i symbolem KS;
 - 3) nakazuje się wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 20 miejsc parkingowych;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - 5) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie do 100% miejsc parkingowych w terenie IKS do bilansu miejsc parkingowych w ramach terenu oznaczonego symbolem IUP/U.
 - 7) dopuszcza się lokalizację dróg pożarowych;
 - 8) dopuszcza się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej;
 - 9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 10) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
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) w ramach terenu IKX1 wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego:
 - a) dopuszcza się lokalizację wielostanowiskowych parkingów,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - c) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne).
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od dojazdowej oznaczonej symbolem IKDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø 0,5 wzdłuż północno-wschodniej granicy obszaru opracowania), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, dla terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych 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 IKX1 w wysokości 1%.

§ 12

Dla terenu 1E ustala się:

1. **Przeznaczenie terenów: Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny - nie ustala się.
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 z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie określa się;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 3) intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m.
 - 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego,
 - b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o planowany wzdłuż północnowschodniej granicy obszaru opracowania kanał deszczowy Ø 0,5, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje 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 1E w wysokości 1%.

§ 13

1. **Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg,**

w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

§ 14

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 15

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 17

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjęty uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 18

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

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

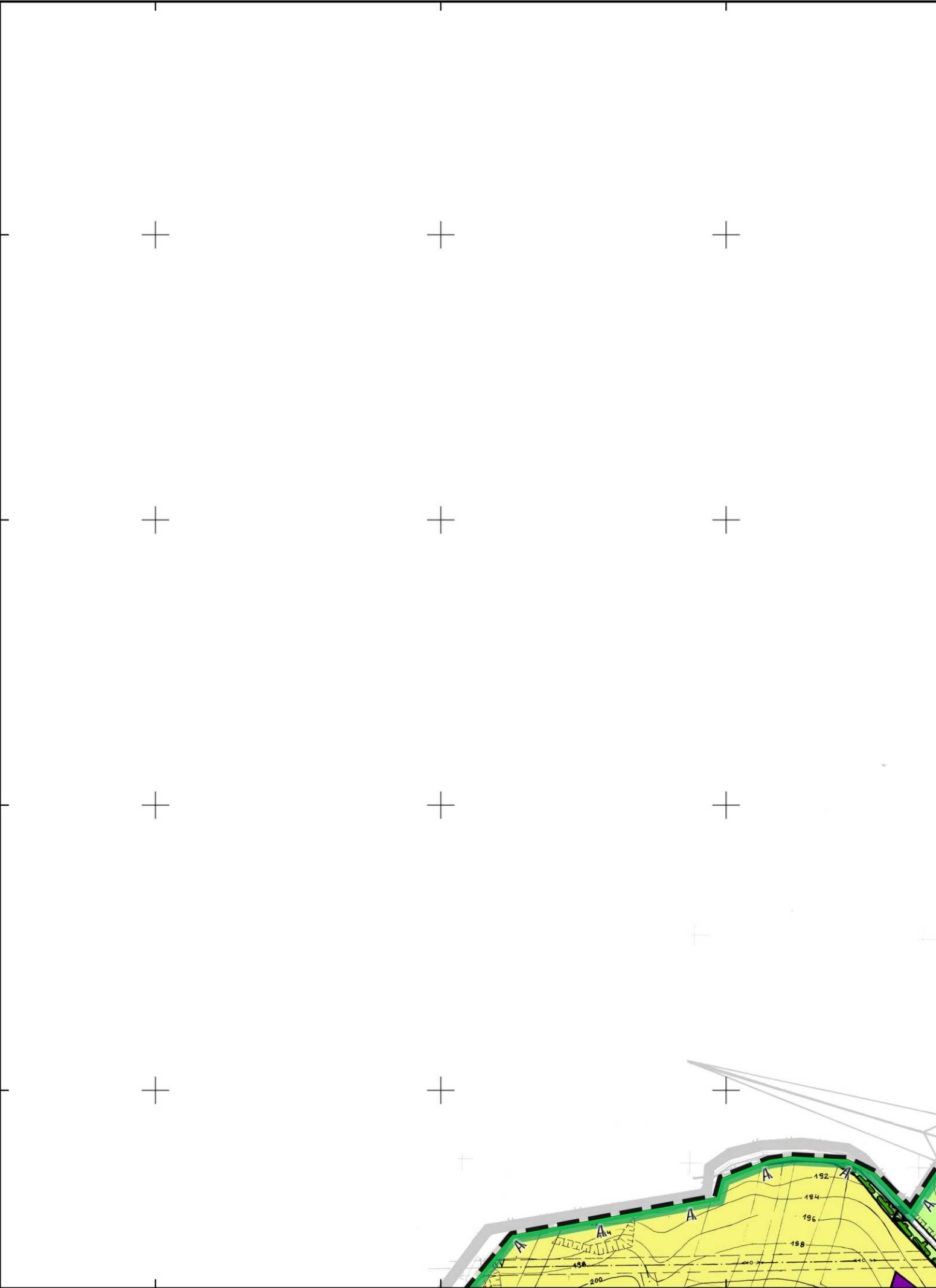
Jarosław Pakuła

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

Część Rysunkowa

Podział Sekcyjny

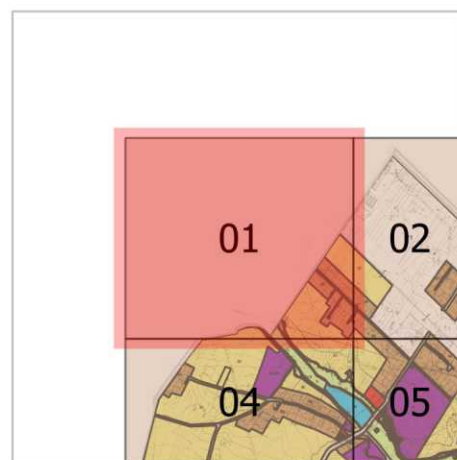




Karta mapy:

01

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

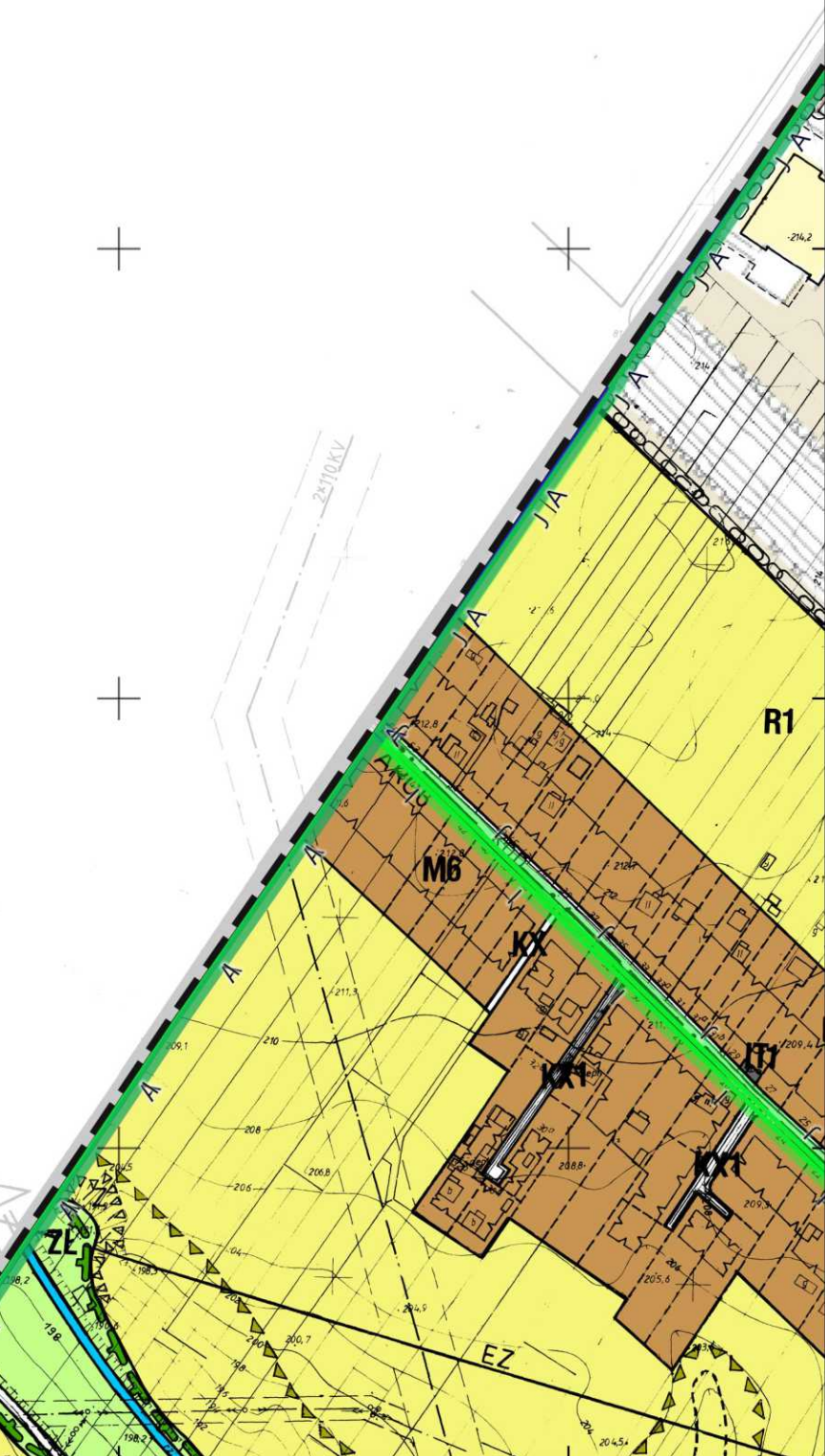


Uchwały:

Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	11
I	Zm. w opracowaniu	595/XXIV/2012	
J	Zm. w opracowaniu	594/XXIV/2012	

Legenda:

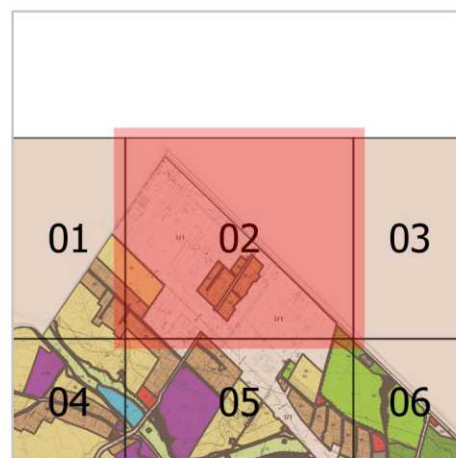
-  Uchwalony
 W opracowaniu



Karta mapy:

02

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

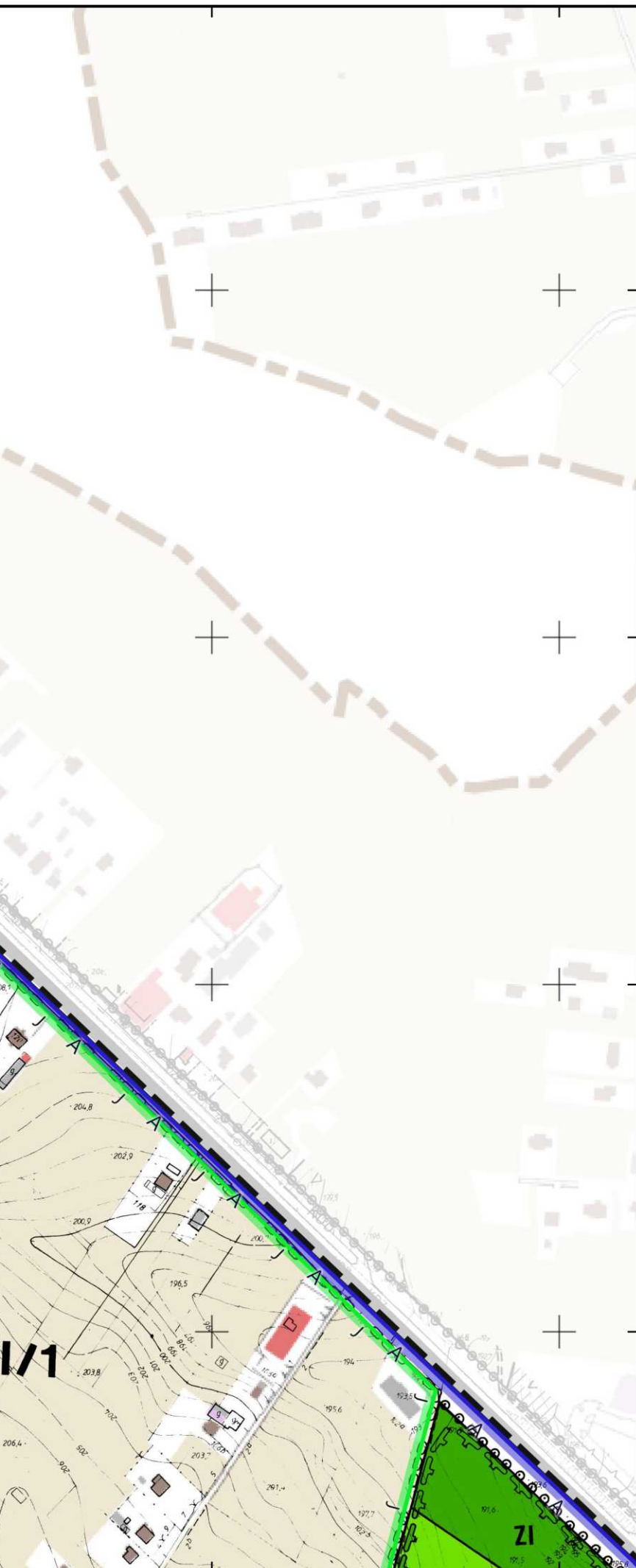


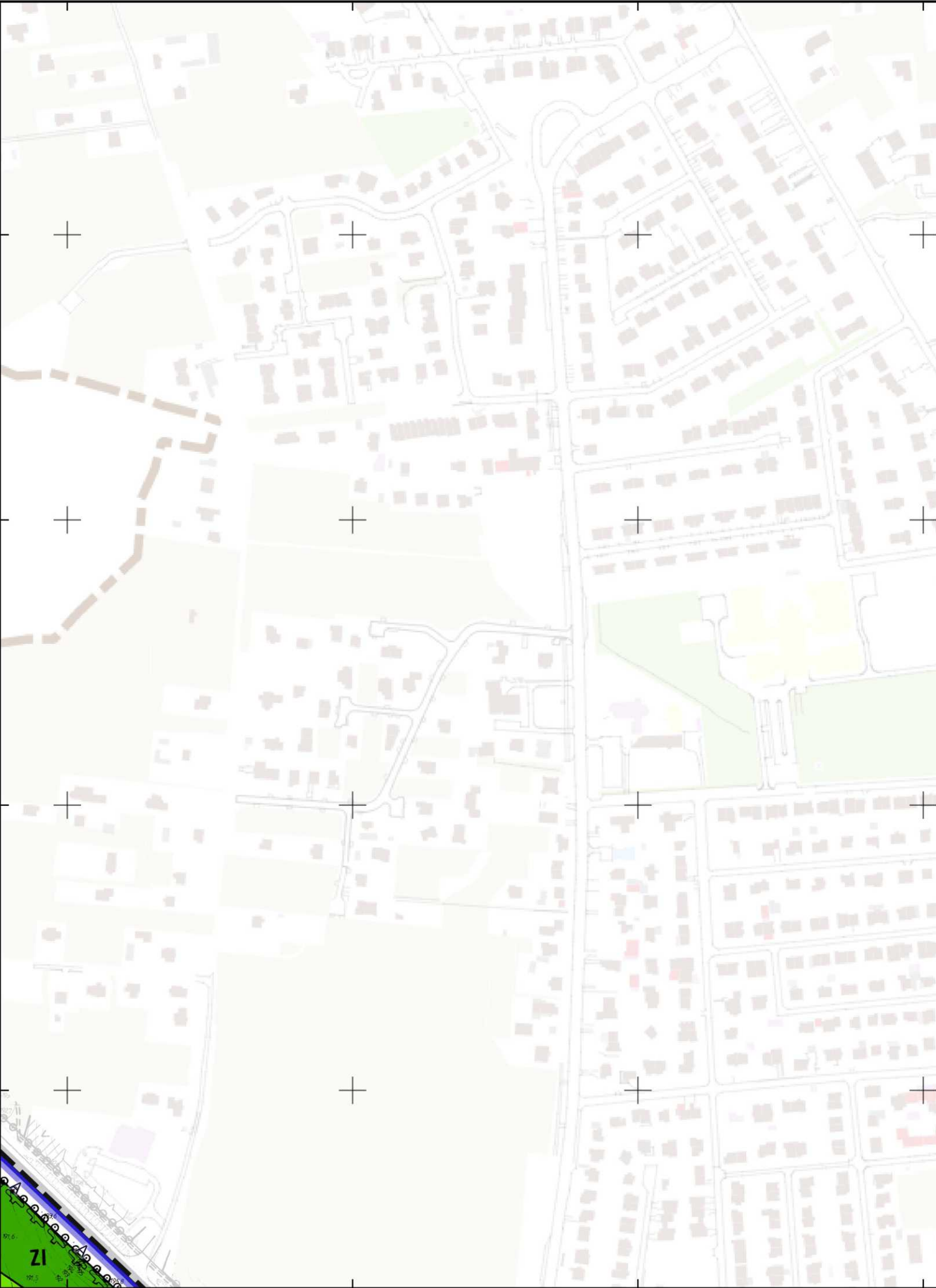
Uchwały:

Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	11
I	Zm. w opracowaniu	595/XXIV/2012	
J	Zm. w opracowaniu	594/XXIV/2012	

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

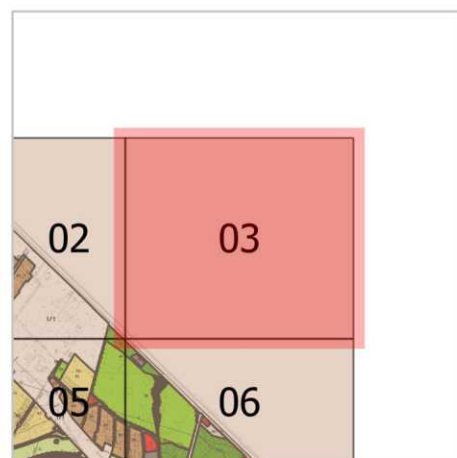




Karta mapy:

03

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

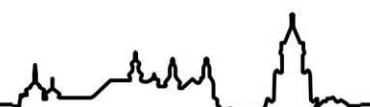


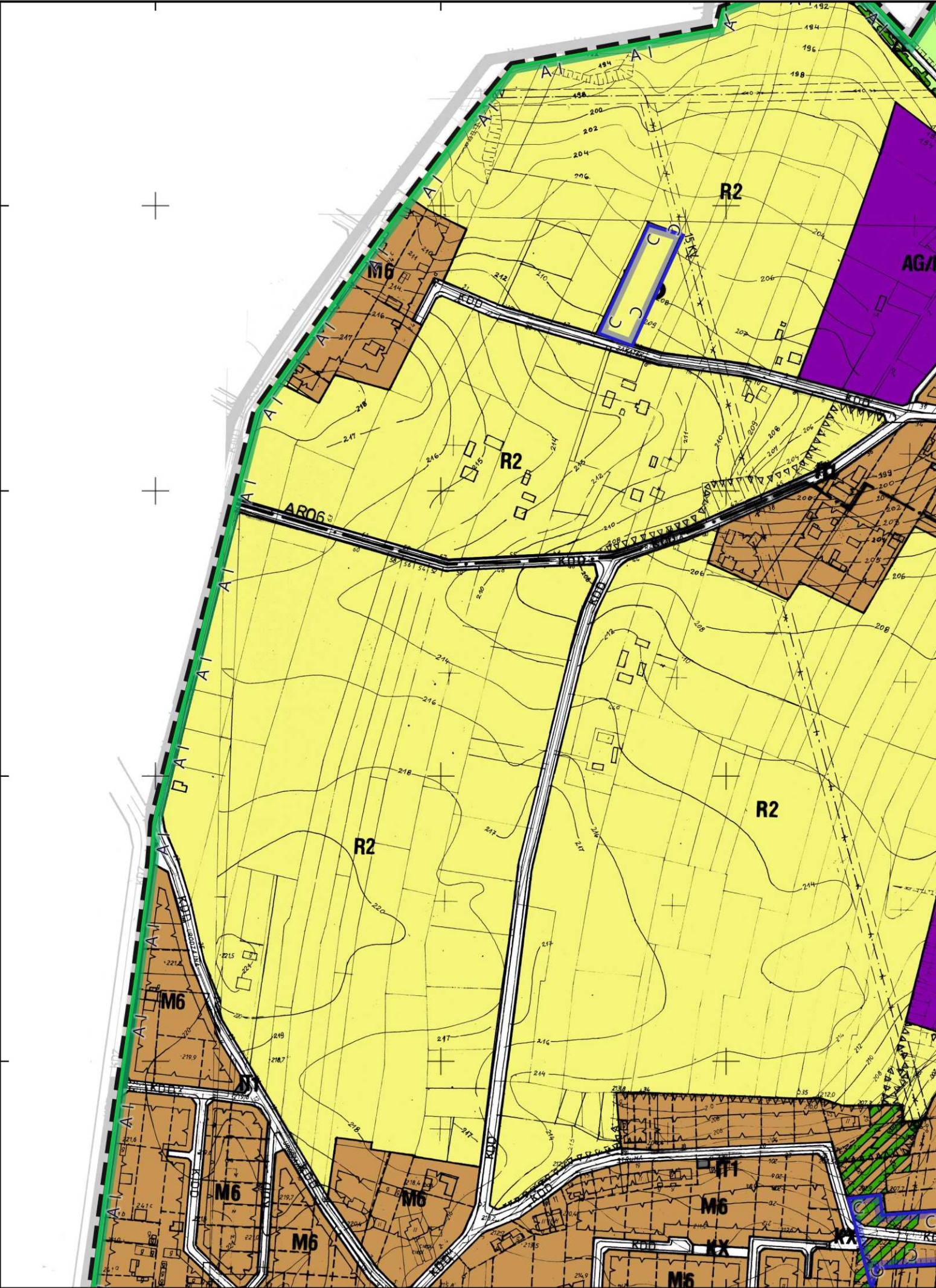
Uchwały:

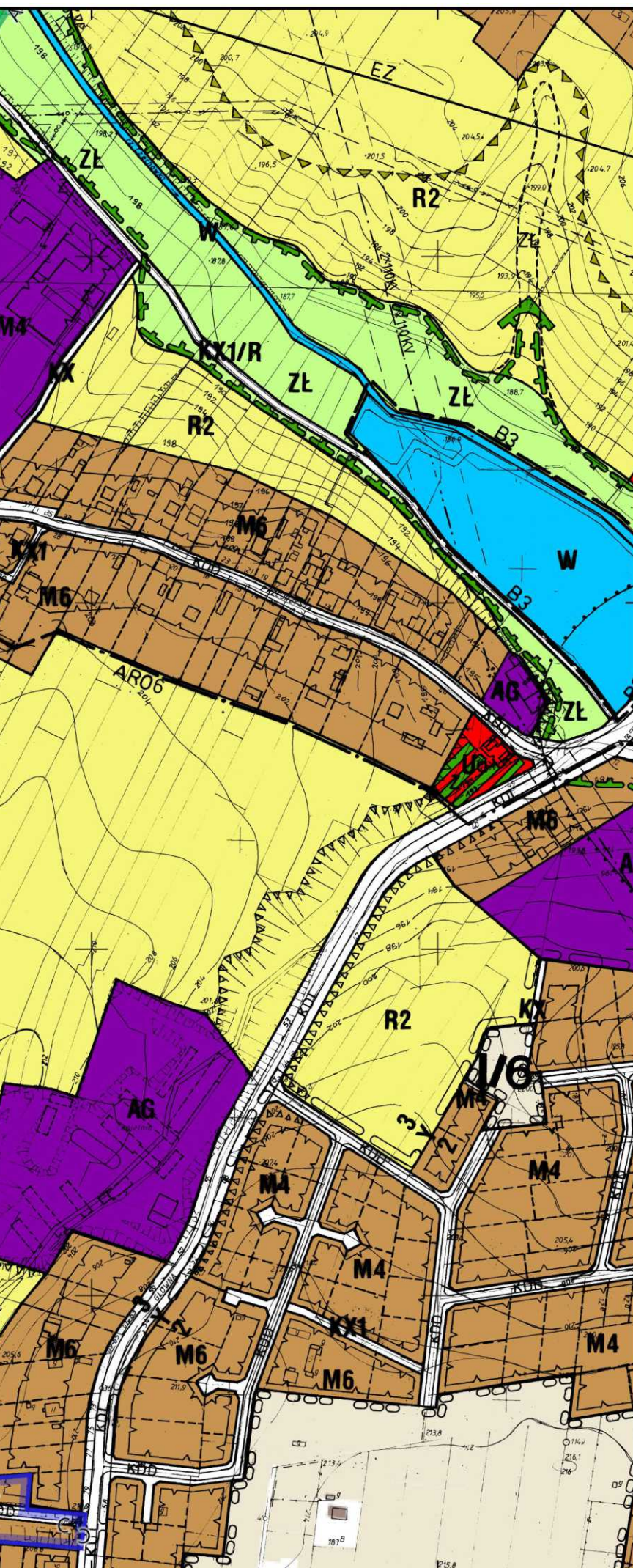
Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	11

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu







Karta mapy:

04

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



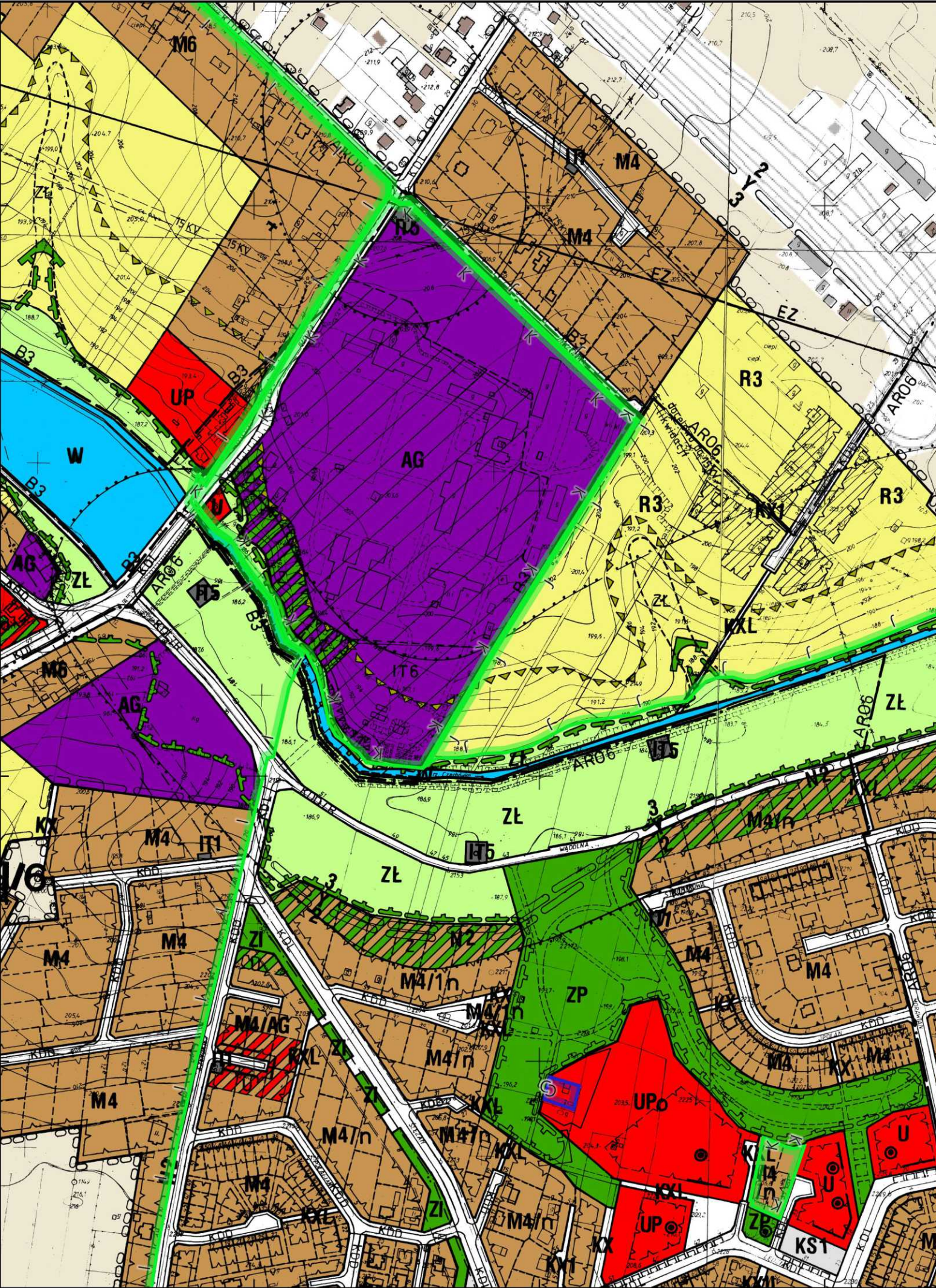
Uchwały:

Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	11
C	Uchwalony zmianą	413/XIX/2004	95
I	Zm. w opracowaniu	595/XXIV/2012	

Legenda:


-  Uchwalony
-  W opracowaniu






05

Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIIII/2002	11
C	Uchwalony zmianą	413/XIX/2004	95
I	Zm. w opracowaniu	595/XXIV/2012	
J	Zm. w opracowaniu	594/XXIV/2012	
K	W opracowaniu	532/XX/2016	

 Uchwalony

 W opracowaniu

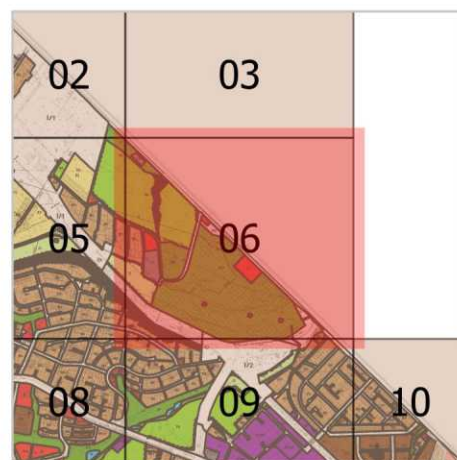




Karta mapy:

06

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

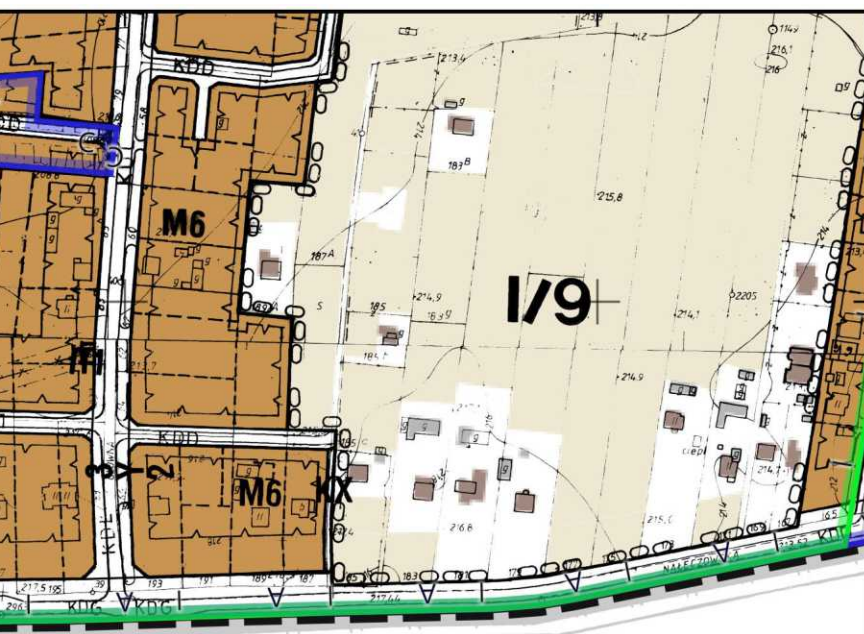
Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	11
J	Zm. w opracowaniu	594/XXIV/2012	
K	W opracowaniu	532/XX/2016	

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu



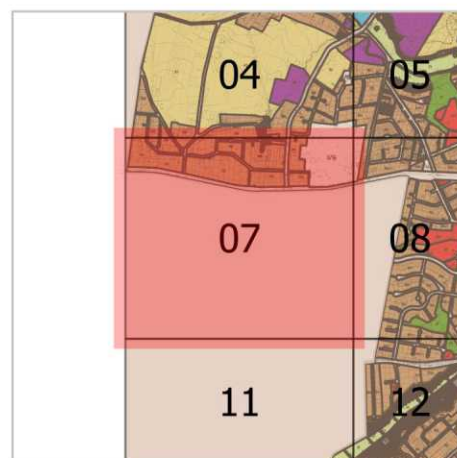




Karta mapy:

07

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

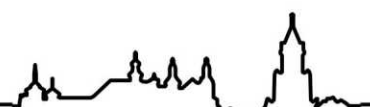


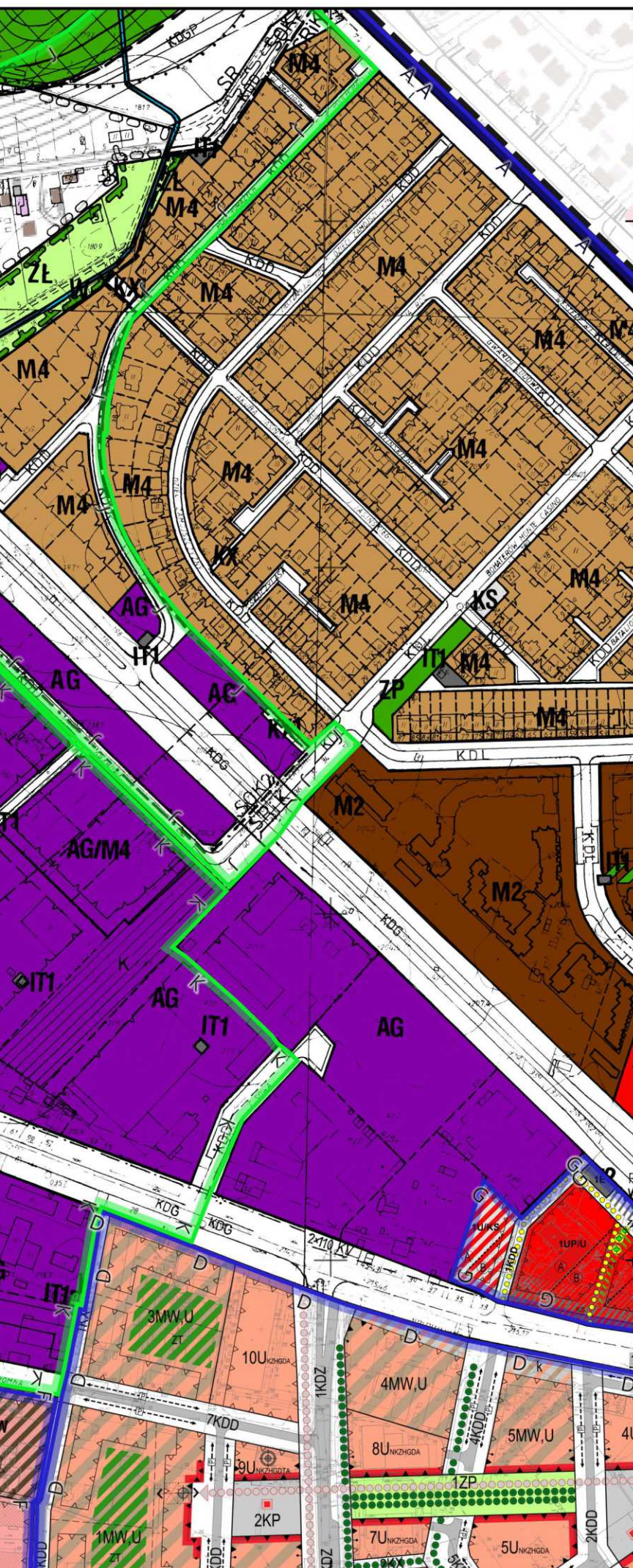
Uchwały:

Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	11
C	Uchwalony zmianą	413/XIX/2004	95
I	Zm. w opracowaniu	595/XXIV/2012	

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu

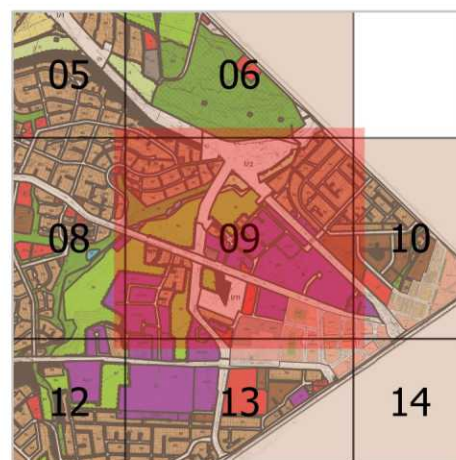




Karta mapy:

09

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	11
C	Uchwalony zmianą	413/XIX/2004	95
D	Uchwalony zmianą	811/XXXII/2013	101
F	Uchwalony zmianą	1045/XL/2014	195
G	Uchwalony zmianą	1024/XXXIX/2018	209
H	W opracowaniu	454/XX/2004	
J	Zm. w opracowaniu	594/XXIV/2012	
K	W opracowaniu	532/XX/2016	

Legenda:

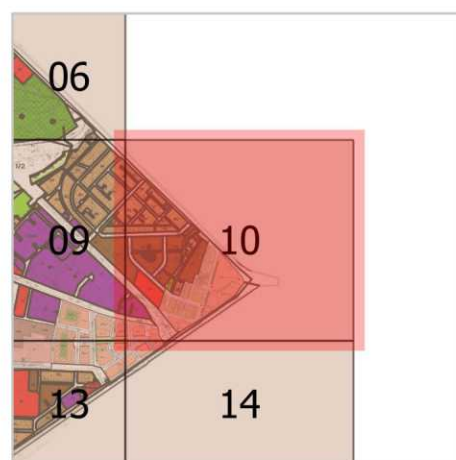
-  Uchwalony
 W opracowaniu



Karta mapy:

10

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



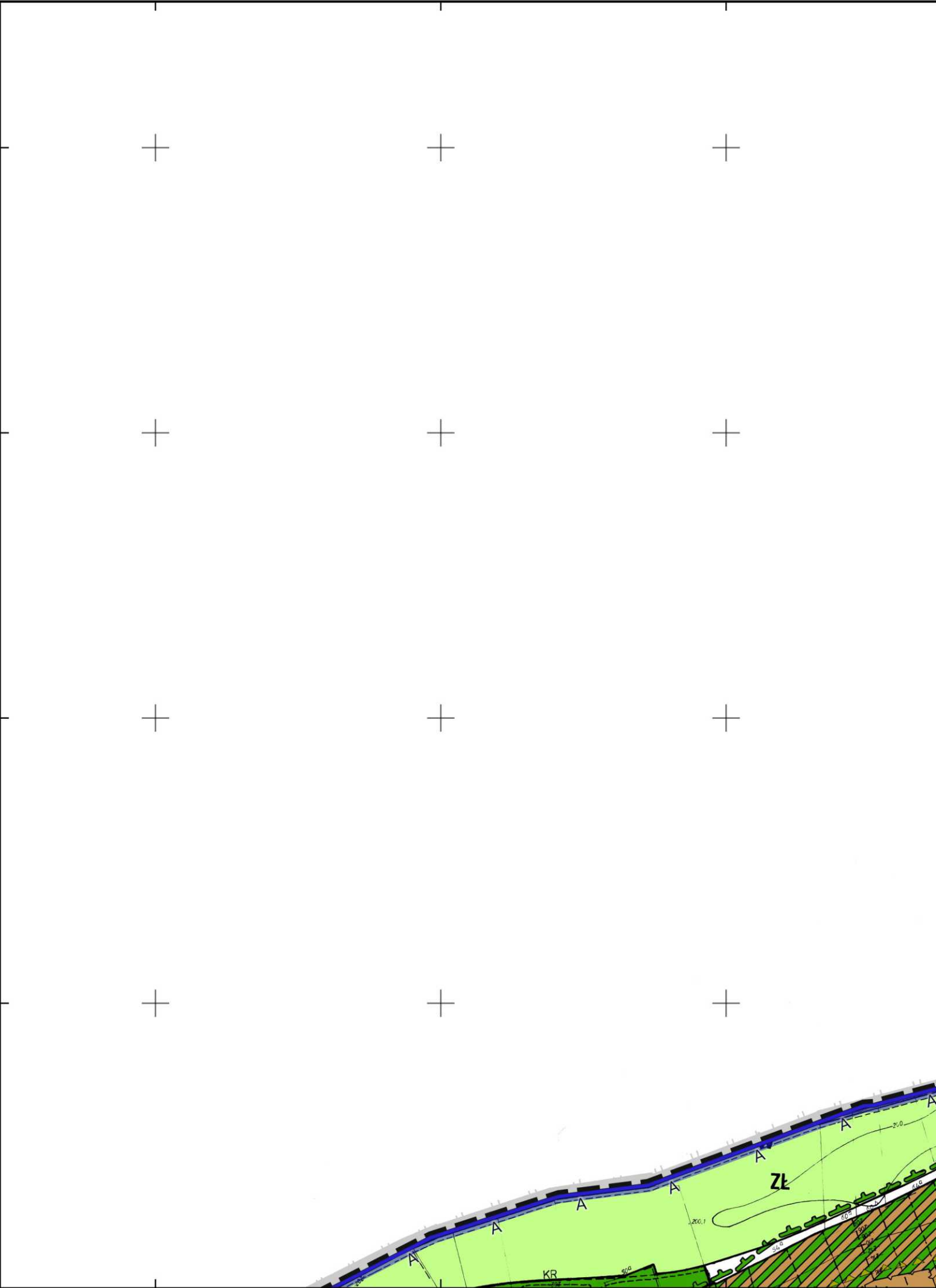
Uchwały:

Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	11
B	Uchwalony zmianą	185/VIII/2003	89
C	Uchwalony zmianą	413/XIX/2004	95
D	Uchwalony zmianą	811/XXXII/2013	101
E	Uchwalony zmianą	888/XXXIV/2013	129
G	Uchwalony zmianą	1024/XXXIX/2018	209

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

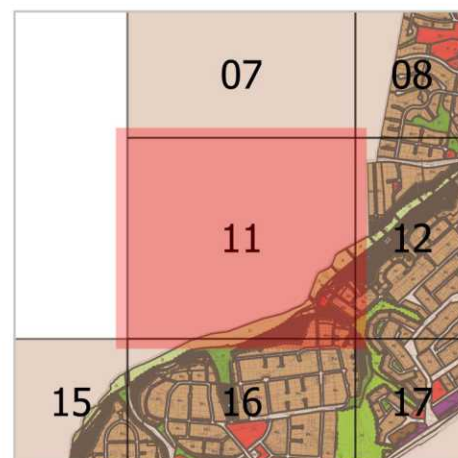




Karta mapy:

11

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

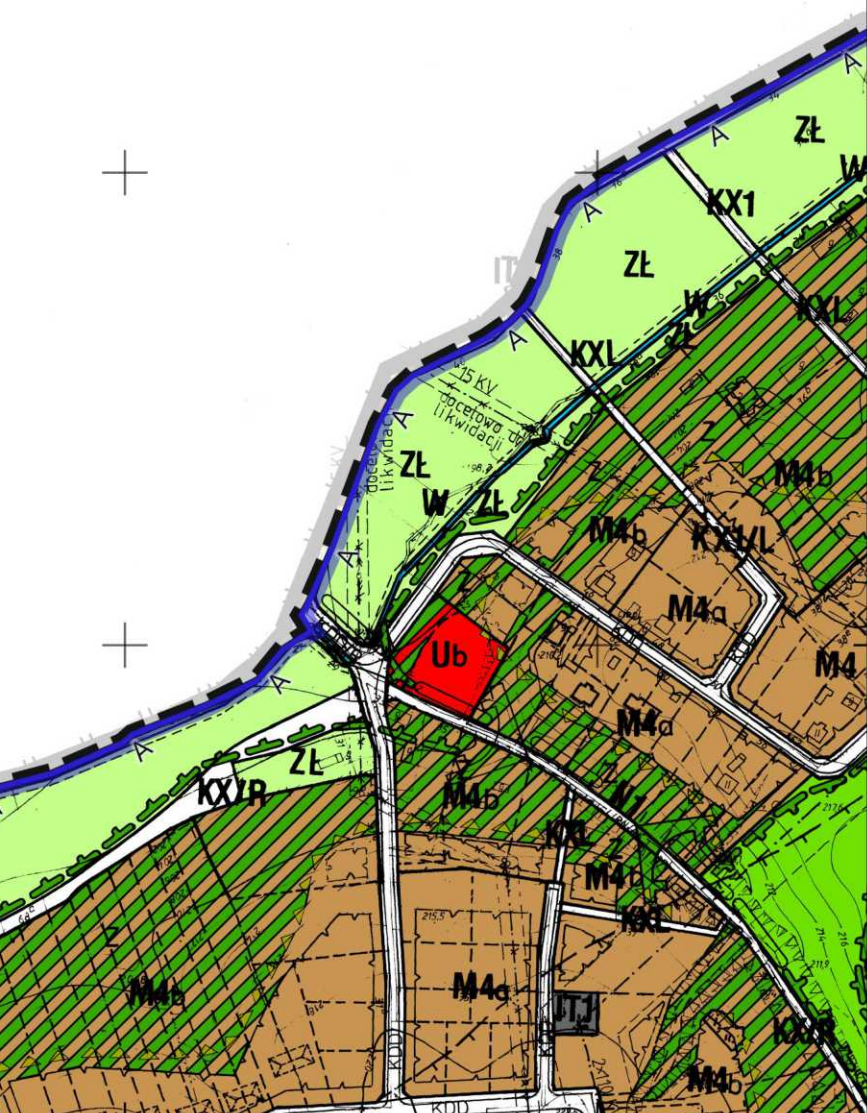


Uchwały:

Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	11

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

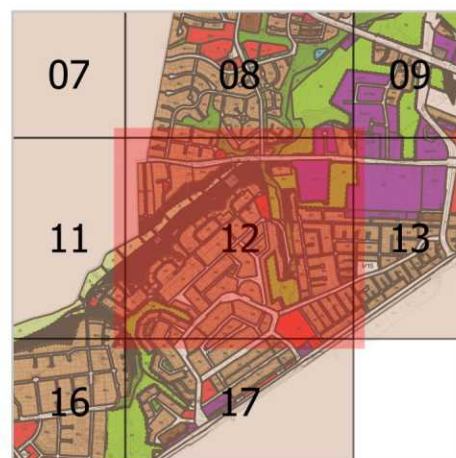




Karta mapy:

12

Podział sekcyjny:





Skala: 1:4000

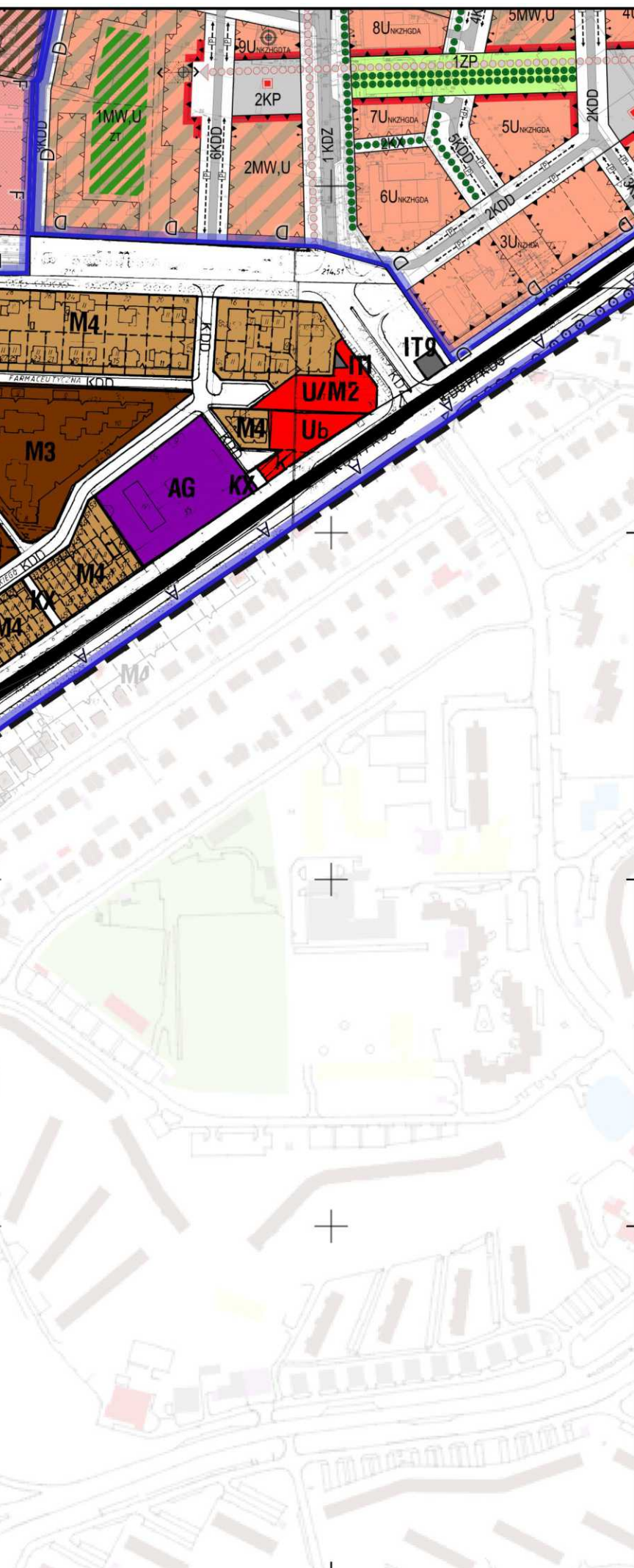


Uchwały:

Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	11
B	Uchwalony zmianą	185/VIII/2003	89
C	Uchwalony zmianą	413/XIX/2004	95
K	W opracowaniu	532/XX/2016	

Legenda:

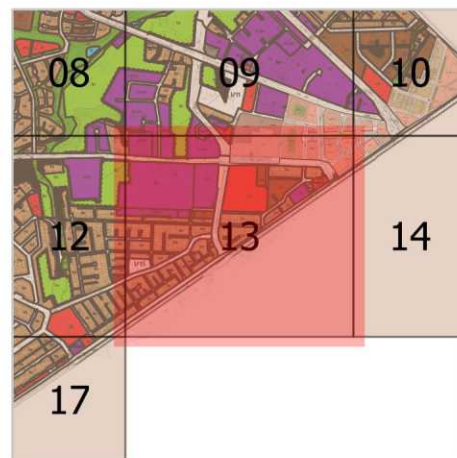
-  Uchwalony
-  W opracowaniu



Karta mapy:

13

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



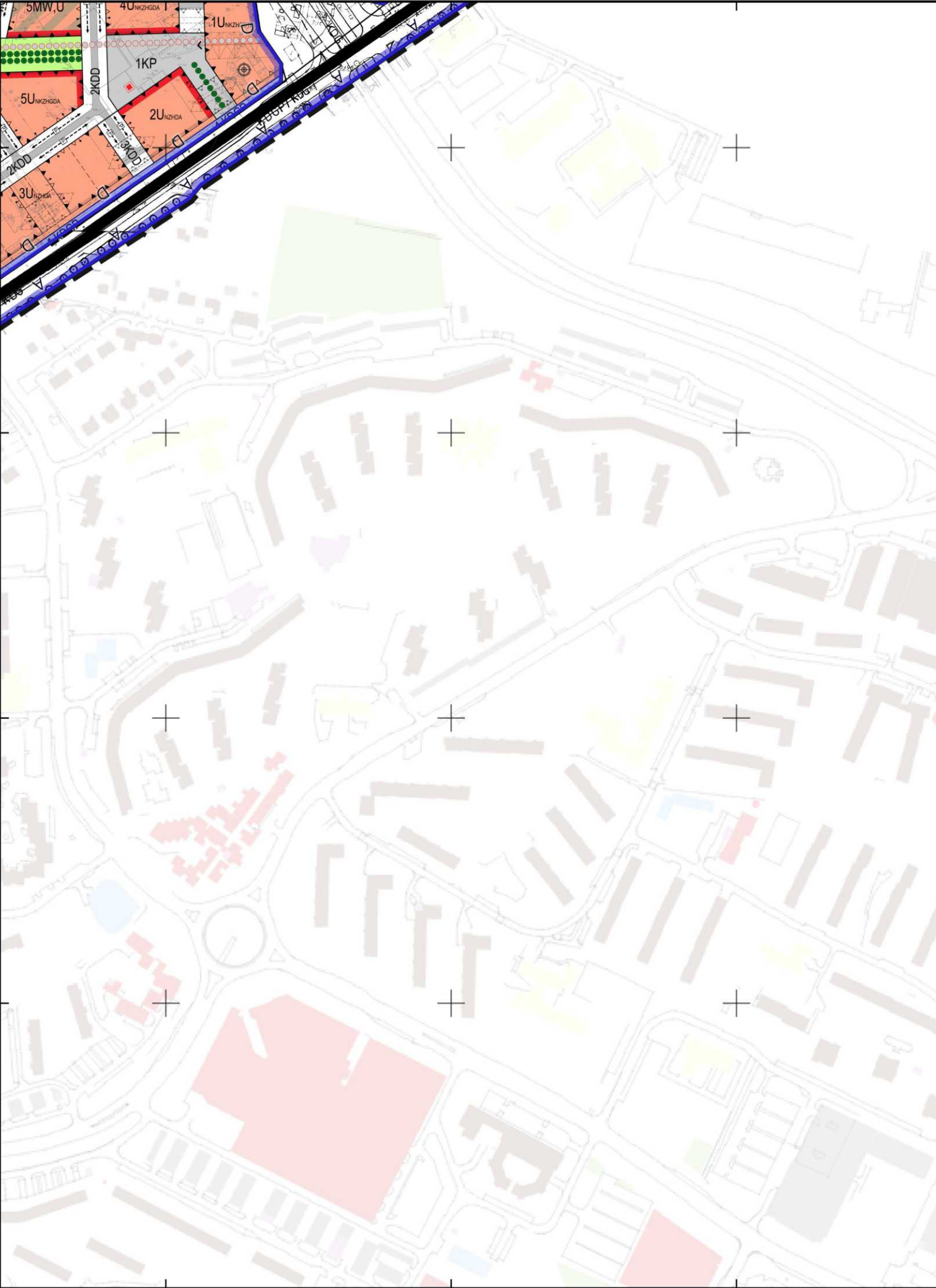
Uchwały:

Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	11
C	Uchwalony zmianą	413/XIX/2004	95
D	Uchwalony zmianą	811/XXXII/2013	101
F	Uchwalony zmianą	1045/XL/2014	195
H	W opracowaniu	454/XX/2004	
K	W opracowaniu	532/XX/2016	

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu

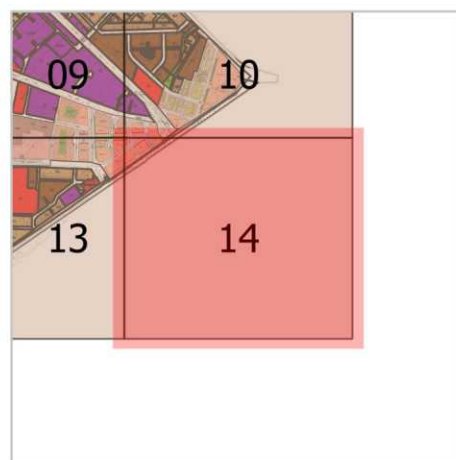




Karta mapy:

14

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

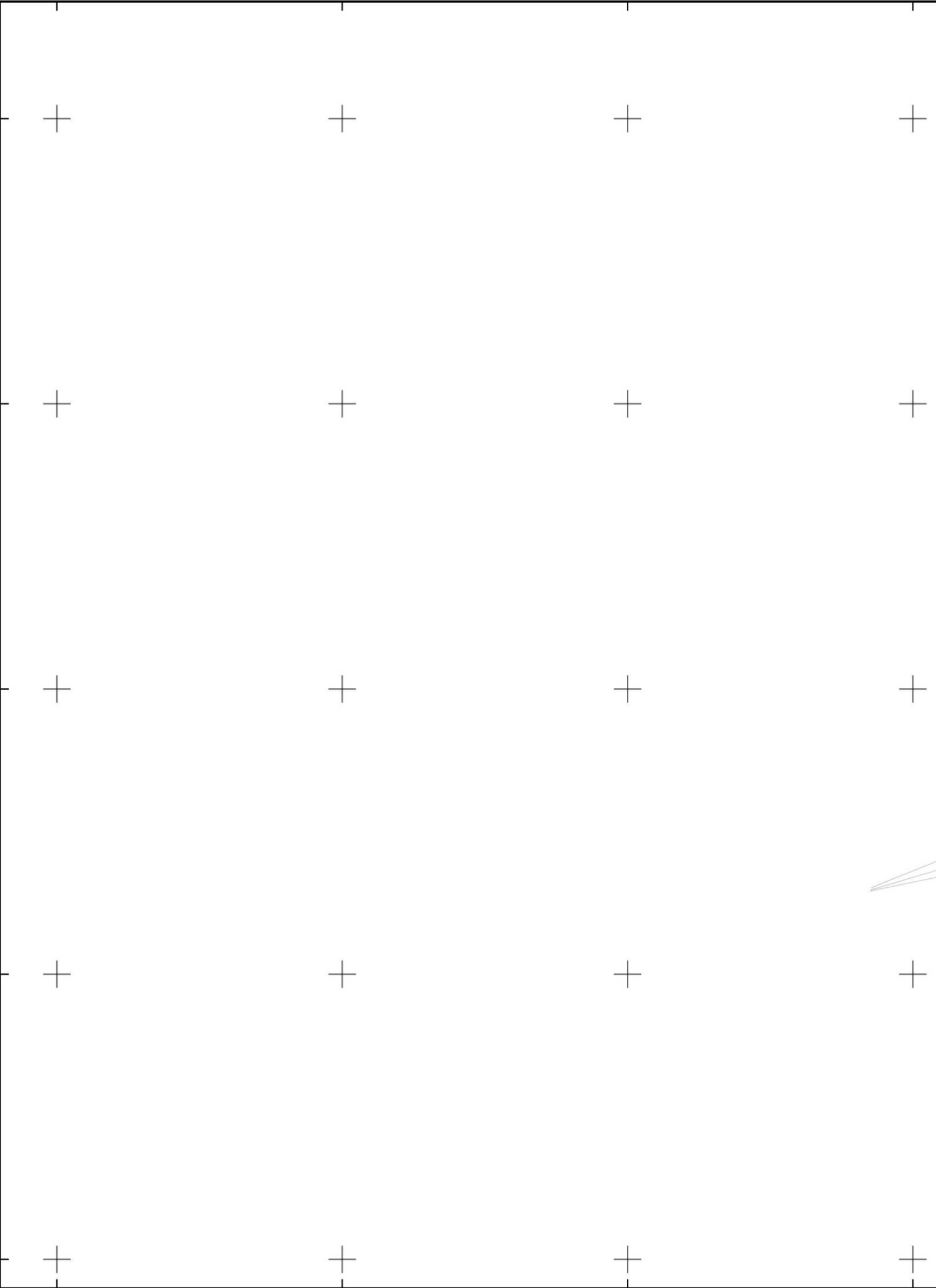


Uchwały:

Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	11
D	Uchwalony zmianą	811/XXXII/2013	101

Legenda:

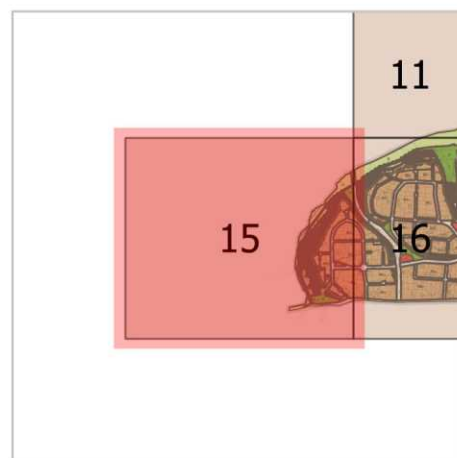
-  Uchwalony
-  W opracowaniu



Karta mapy:

15

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

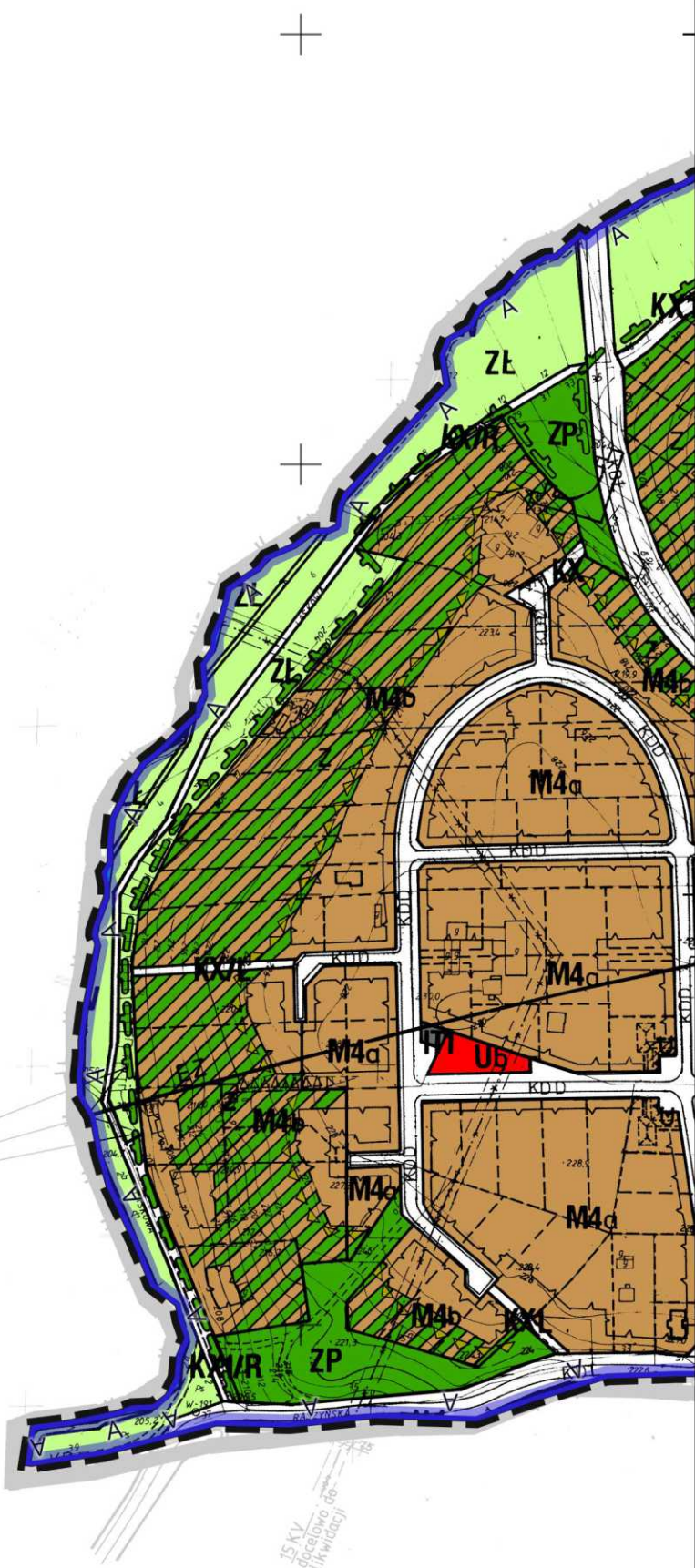


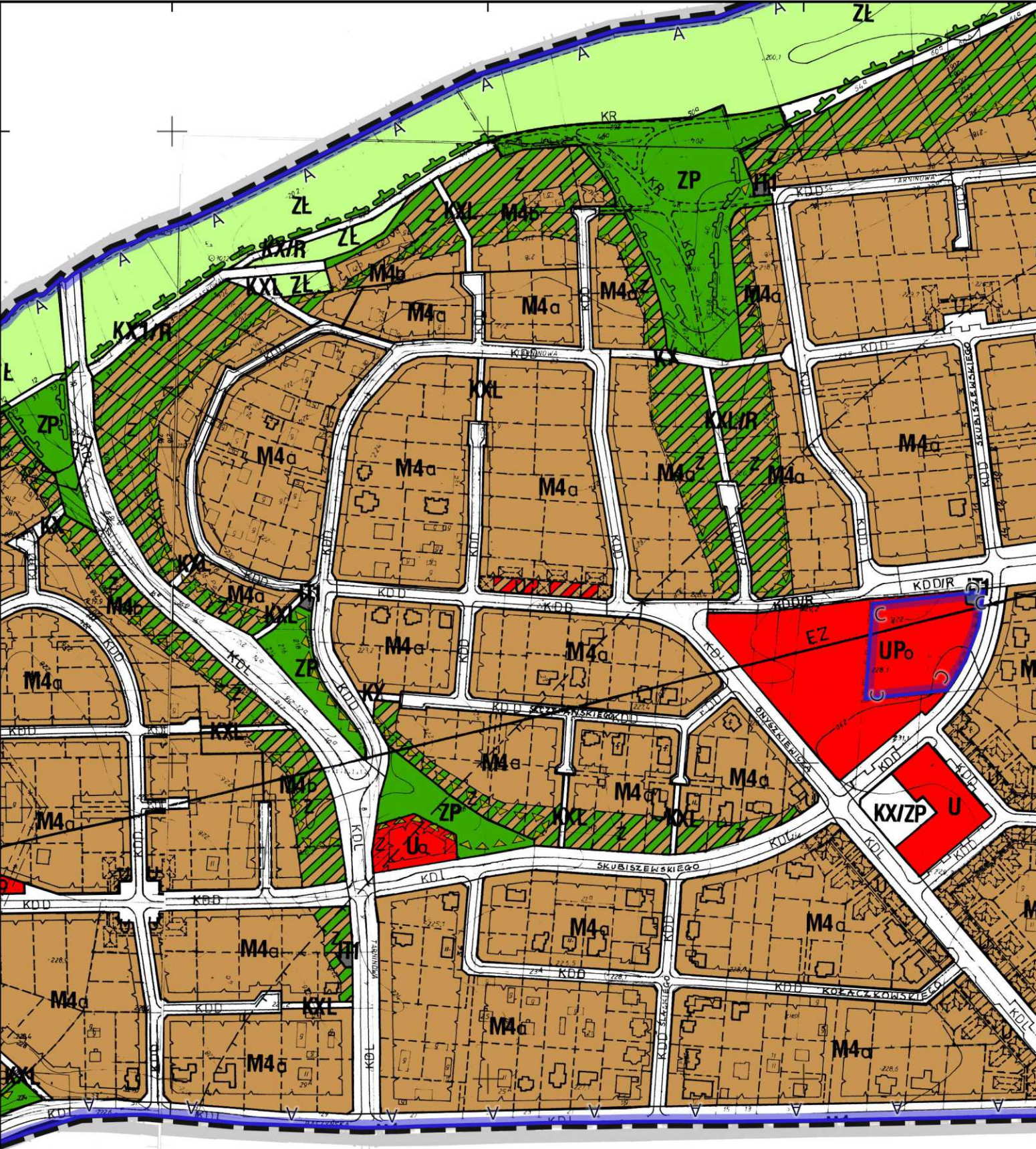
Uchwały:

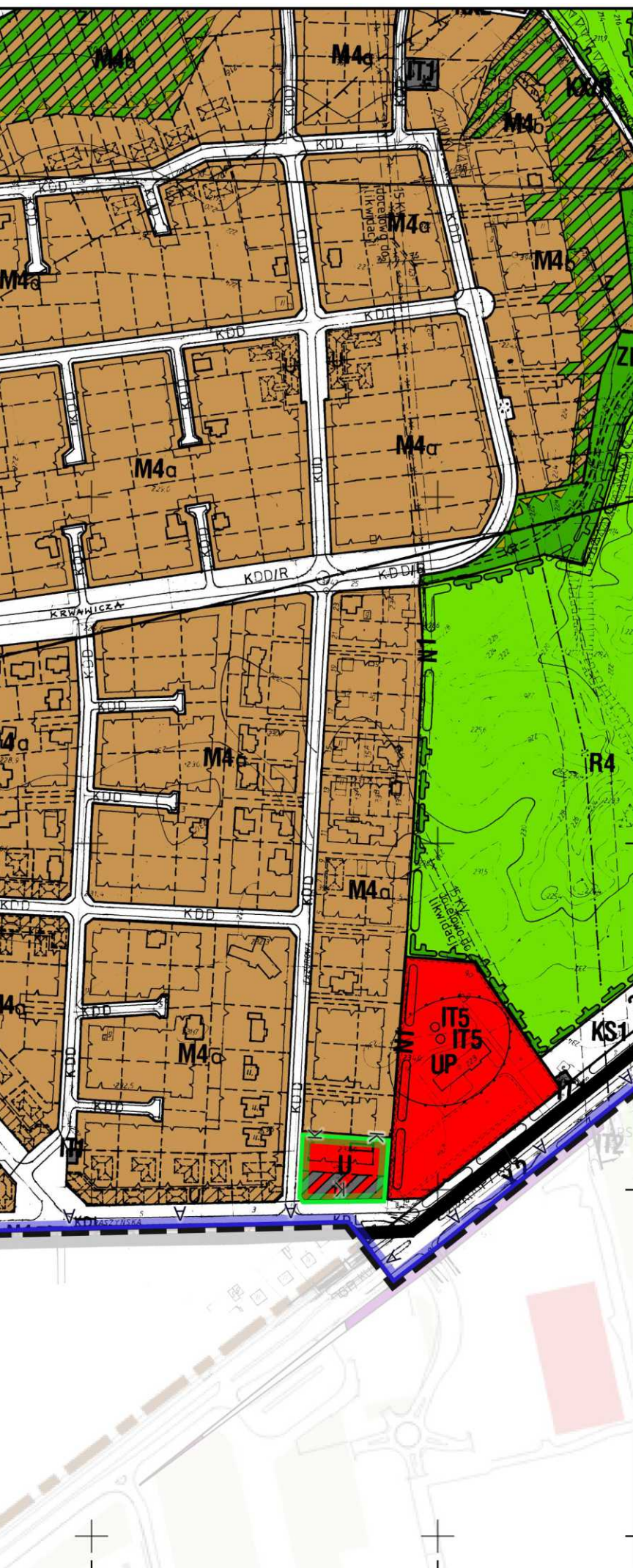
Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	11

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu



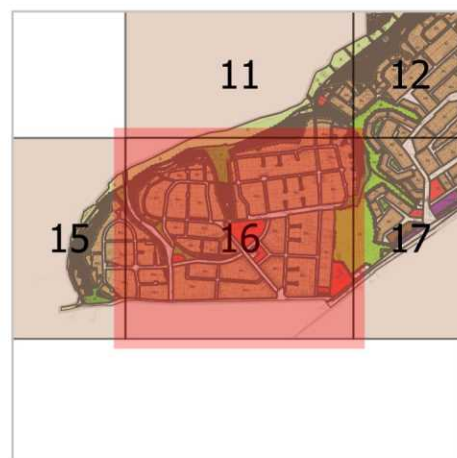




Karta mapy:

16

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

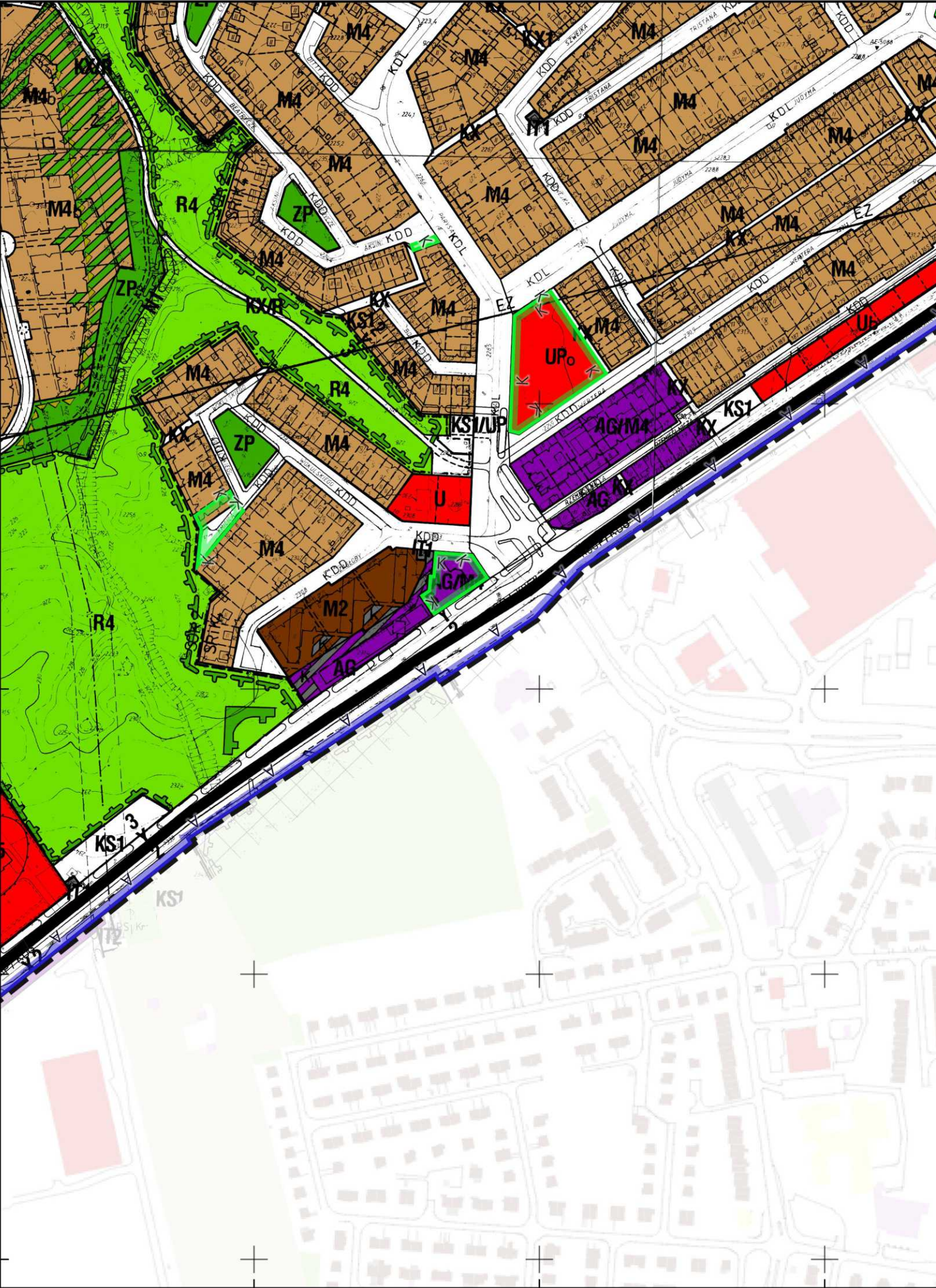


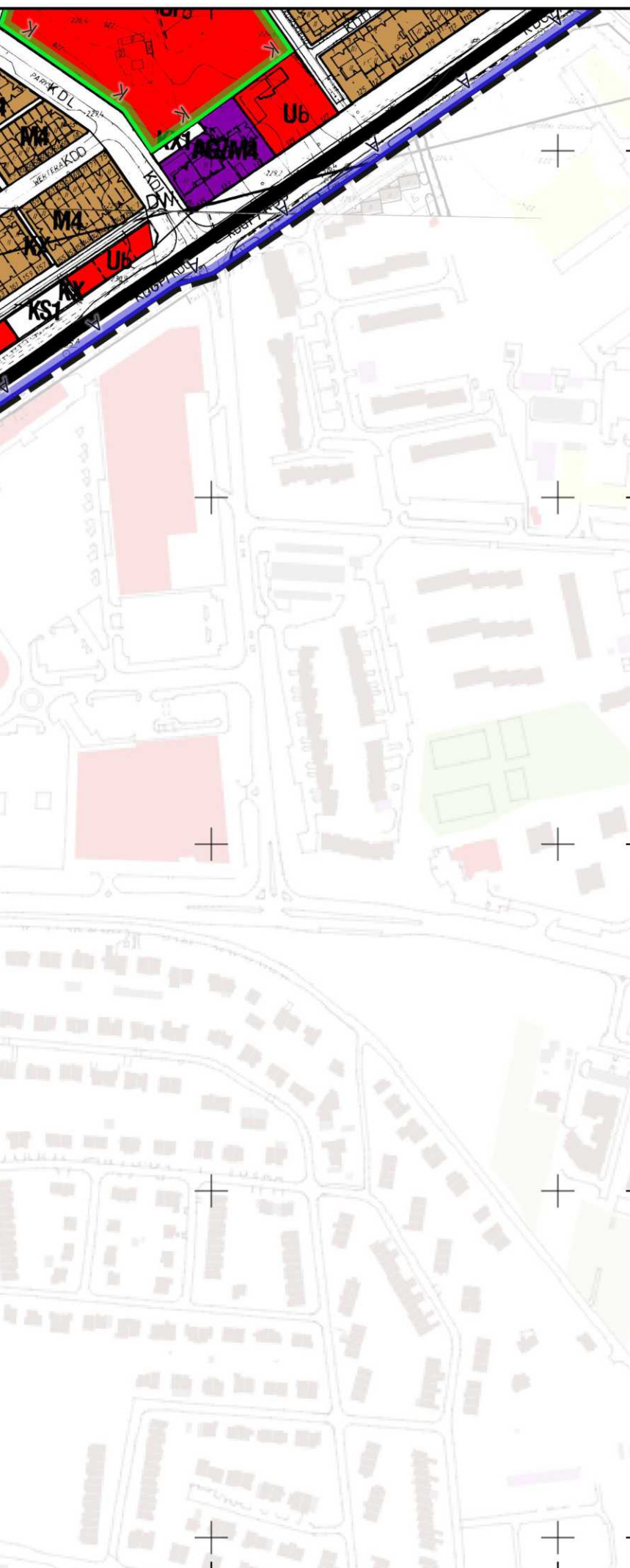
Uchwały:

Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	11
C	Uchwalony zmianą	413/XIX/2004	95
K	W opracowaniu	532/XX/2016	

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu

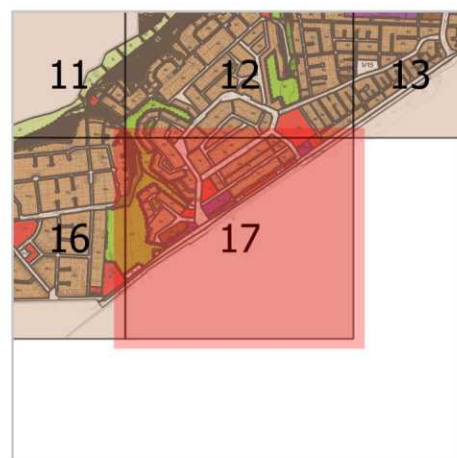




Karta mapy:

17

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1641/LIII/2002	11
K	W opracowaniu	532/XX/2016	

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu

