

Prezydent Miasta Lublin

Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania



Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **Rejon III**

(Zestawienie tekstów uchwał wraz z rysunkiem
ujednoliconym, stan na 1 kwietnia 2017 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.).

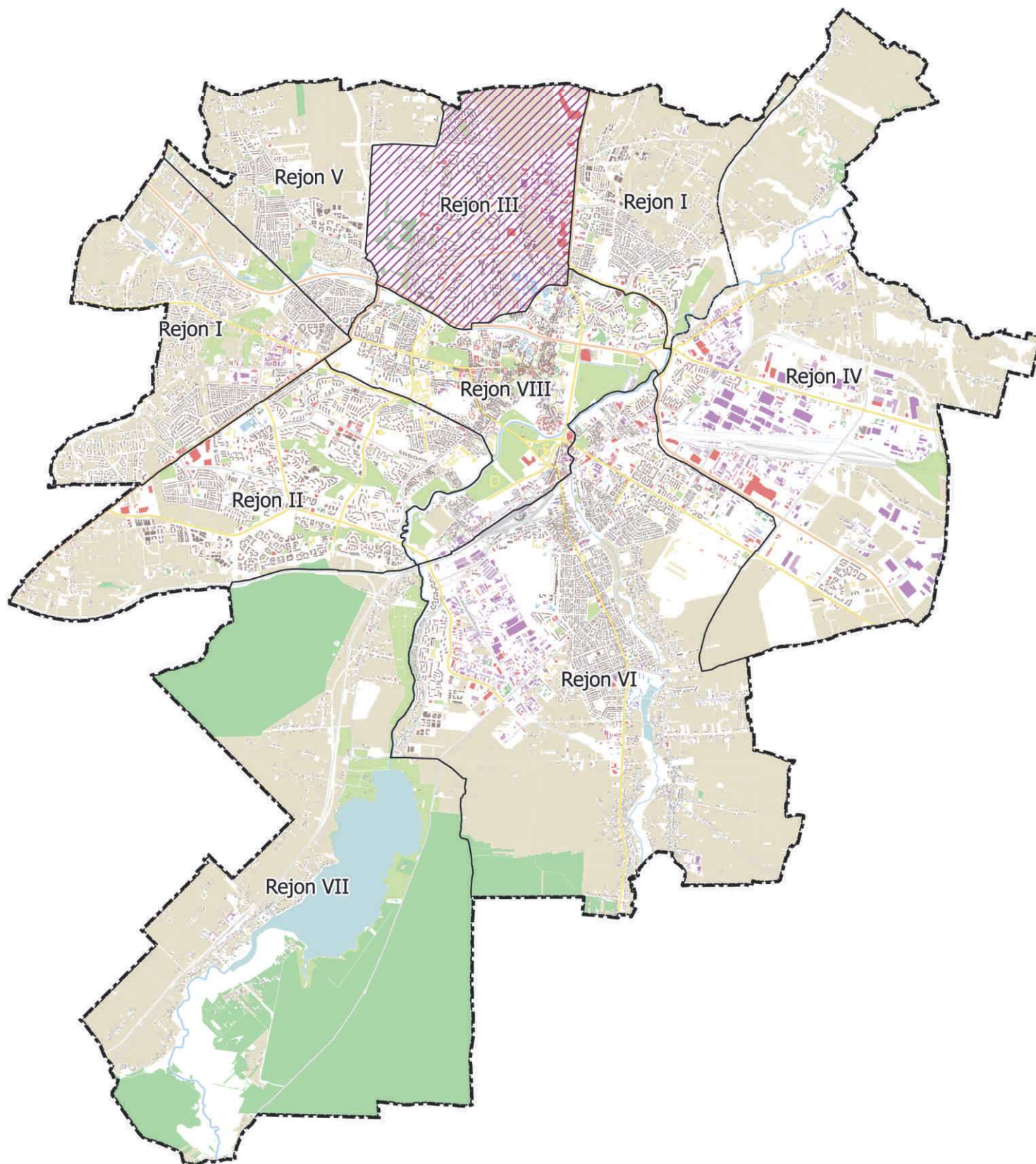
© Copyright by Urząd Miasta Lublin, Wydział Planowania, Lublin 2018

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

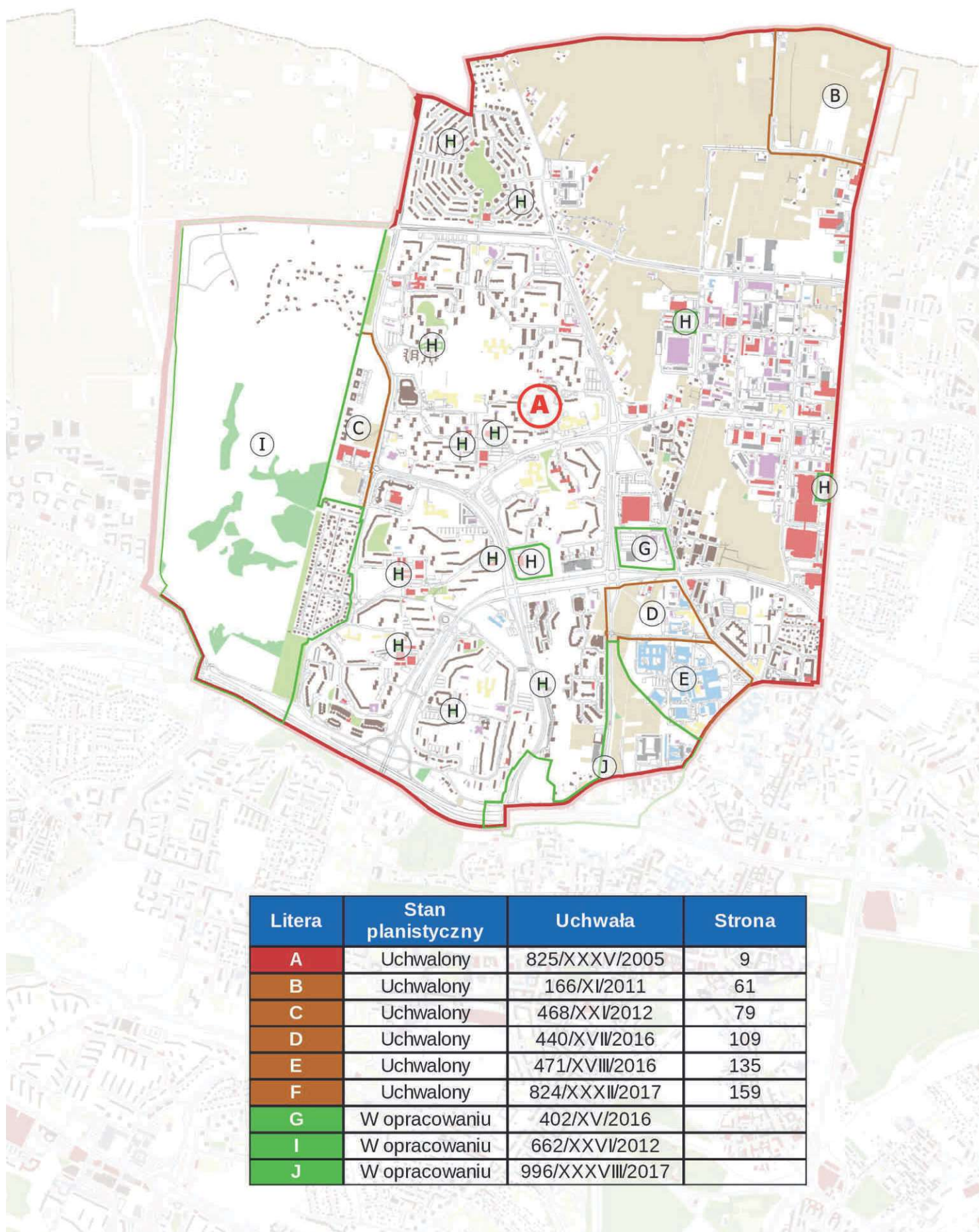
Opracowanie na podstawie materiałów Wydziału Planowania: Grzegorz Sieńko.

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 III



Litera	Stan planistyczny	Uchwała	Strona
A	Uchwalony	825/XXXV/2005	9
B	Uchwalony	166/XI/2011	61
C	Uchwalony	468/XXV/2012	79
D	Uchwalony	440/XVII/2016	109
E	Uchwalony	471/XVIII/2016	135
F	Uchwalony	824/XXXII/2017	159
G	W opracowaniu	402/XV/2016	
I	W opracowaniu	662/XXVI/2012	
J	W opracowaniu	996/XXXVIII/2017	

Spis treści:

Część tekstowa:	7
A: Uchwała nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r.	9
B: Uchwała nr 166/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.	61
C: Uchwała nr 468/XXI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 31 maja 2012 r.	79
D: Uchwała nr 440/XVII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 14 kwietnia 2016 r.	109
E: Uchwała nr 471/XVII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 19 maja 2016 r.	135
F: Uchwała nr 824/XXXII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2017 r.	159
Część rysunkowa:	155

Część Tekstowa

**Uchwała nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin
z dnia 17 listopada 2005 r.**



**Uchwała nr 825/XXXV/2005
Rady Miasta Lublin
z dnia 17 listopada 2005 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III.

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) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) - Rada Miasta Lublin uchwala co następuje:

§ 1

- 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III, obejmujący północny obszar miasta, zawarty między z ulicami: Wyrwasa, Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do al. Kompozytorów Polskich, południową granicą pasa drogowego al. Solidarności do ul. Wyrwasa.**
- 2. Z obszaru, o którym mowa w ust. 1 wyłącza się tereny pokazane na załącznikach graficznych i oznaczone kolejno numerami: III/1, III/2, III/3, III/4.**
- 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 przestrzennej w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 3,**
 - ideogram uzbrojenia w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 4,****stanowiących integralną całość.**

Rozdział I Przepisy ogólne

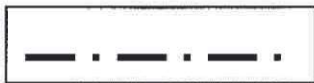
§ 2

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

1) granice administracyjne

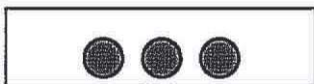


granica administracyjna miasta

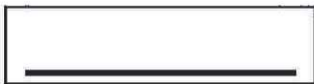


granice gmin

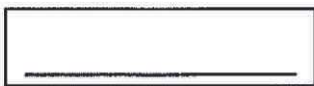
2) granice planistyczne



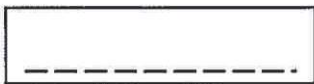
granice obszaru objętego III częścią planu



granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia

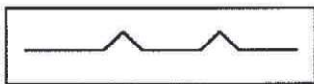


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu – obowiązujące

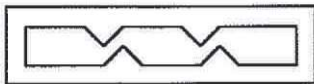


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu – postulowane

3) linie zabudowy



nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej

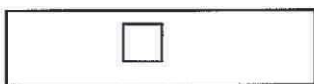


strefa zabudowy kubaturowej



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

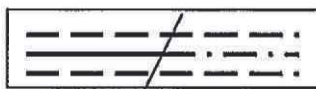
4) granice stref ochronnych



granice strefy ochrony bezpośredniej
ujęcia wód podziemnych

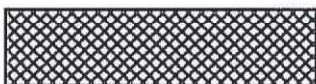


granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna



granice strefy oddziaływania elektromagnetycznego linii napowietrznych WN istniejących i projektowanych

5) oznaczenia obiektów i terenów objętych ochroną prawną i planistyczną

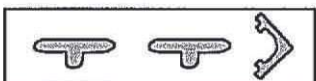


obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego



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

6) granice obszarów przyrodniczych



granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH i kierunki powiązań

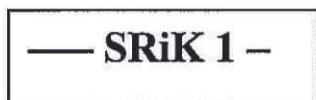


stanowiska ciepłolubnych zbiorowisk ziółoroślowych

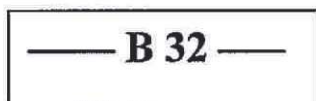
7) granice obszarów kulturowych



strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki



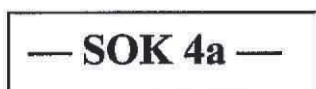
strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji



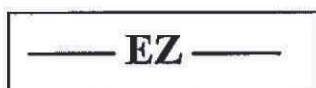
strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego Starokatolickiego kościoła Mariawitów wraz z otoczeniem



strefa kontynuacji tradycji (zespół zabudowy domków oficerskich przy ul. ul. Kosmowskiej i Arnsztajnowej)



strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka rzeki Bystrzycy



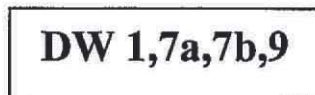
strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną



strefa ochrony bliskiego tła panoramy Śródmieścia

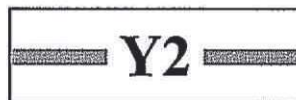


strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia

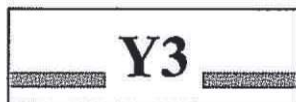


strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego

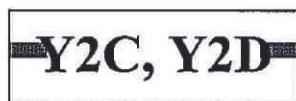
8) strefy polityki przestrzennej



strefa miejska



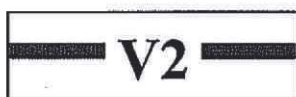
strefa podmiejska



strefa koncentracji usług o charakterze dzielnicowym



strefa koncentracji usług i funkcji ogólnomiejских



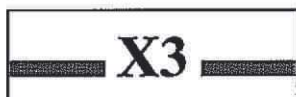
strefa ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych przed ich dogęszczaniem programem mieszkaniowym



strefa ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych



strefa aktywności gospodarczej



strefa lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

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 zieleń „Z” i komunikację „K”.

4. Podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczone zostało w rysunku planu symbolami. Oznaczenie terenu różnymi symbolami rozdzielonymi ukośnikiem, oznacza możliwość realizacji na tym terenie inwestycji o funkcji odpowiadającej jednemu z symboli, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **AG/M4** i **SR1/U**, dla których plan nie przewiduje wymiany funkcji.

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
- M 5** - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej,

2) tereny usługowe:

- UC** - tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów,
- UP** - tereny usług publicznych,
- UPo** - tereny usług publicznych przewidzianych 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 (typu: domy towarowe, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych),
- UN** - tereny uczelni wyższych i usług nauki
- SR1** - tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji obiektów kubaturowych,
- 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 zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce),
- ZR** - tereny rezerwatów przyrody,
- ZPL** - tereny parków leśnych,
- Z** - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach,
- R 2** - tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych,
- R 4** - tereny pracowniczych ogrodów działkowych,

5) komunikacja i transport:

- KL** - tereny urządzeń transportu lotniczego,
- KS** - tereny urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi strategiczne, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe,
- KS 1** - parkingi, parkingo-garaże, garaże,
- KS 2** - tereny urządzeń komunikacji miejskiej,
- KX** - tereny komunikacji pieszej,
- KX1** - tereny komunikacji pieszo – jezdnej,
- KXR** - tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
- KR** - ścieżki rowerowe towarzyszące innym funkcjom,
- K** - strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszania liczby miejsc postojowych,
- KD** - tereny dróg (ulic) oznaczone wg klas:
 - **KDGP** – drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego,
 - **KDG** – drogi (ulice) główne,
 - **KDZ** – drogi (ulice) zbiorcze,
 - **KDL** – drogi (ulice) lokalne,
 - **KDD** – drogi (ulice) dojazdowe,oraz wg kategorii:
 - ... – **K** - drogi (ulice) krajowe,
 - ... – **W** - drogi (ulice) wojewódzkie,
 - ... – **P** - drogi (ulice) powiatowe,
 - ... – **G** - drogi (ulice) gminne,**oznaczenia na rysunku planu podane w nawiasach, odnoszą się do docelowej klasy i kategorii dróg (ulic),**

6) tereny infrastruktury technicznej:

- IT 1** - stacje transformatorowe,
- IT 2** - rozdzielnie sieciowe,
- IT 3** - główne punkty zasilające,
- IT 5** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- IT 8** - tereny urządzeń energetyki cieplnej,
- IT 9** - tereny urządzeń gazownictwa,
- IT 10** - tereny urządzeń telekomunikacji,
- ⊙ **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. Ilekoć 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 Miasta Lublin,

- 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, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały,
- 5) **terenie** - 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) **nakazanej 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 zabudowanych 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 możliwość realizacji na danym obszarze zarówno zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej oraz usług i programów uzupełniających,
- 13) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć określenie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa,
- 14) **zabudowie wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć określenie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa,
- 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,

- 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 obsługę dzielnic (II stopień) i całego miasta (III stopień). W programie użytkowym centrów wyklucza się lokowanie obiektów handlu hurtowego,
- 22) **dużych obiektach handlowych** – co oznacza- domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo- usługowej o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m² realizowane w formie wielokondygnacyjnych domów towarowych lub wielofunkcyjnych 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) **wielkokubaturowych obiektach handlowo-usługowych** – 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) **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,
- 27) **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.
- 28) **ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego (np. placu ulicy itp.) lub obiektu na otoczenie,
- 29) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt, wewnątrz 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 –58 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 §§ 59 –75 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 pozwolenia 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 zachowaniu 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 ww. 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 niepylącej,
 - 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, itp.

§ 11

Ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych w terenach usług publicznych oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także w 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 jednorodzinnej 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 prowadzenie 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 z wyjątkiem skanalizowanych myjni,
 - urządzania obozowisk,
 - lokalizowania cmentarzy i grzebowiska zwierząt,
 - budowy nowych ujęć wody, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wody,
- 5) dopuszcza adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociagowych funkcjonujących na terenach zakładów przemysłowych, 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 w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów szczególnych,
- 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 preferowanego dla terenów przeznaczonych pod intensywną zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego oraz z lokalnych źródeł ciepła, pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych.
- 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 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, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych.
- 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 dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenia sieci poza ciągami dróg, o ile jest to niezbędne dla obsługi tych terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 20

1. Ustala się następujące odległości linii zabudowy od poszczególnych klas dróg (ulic):

- 1) **KDGP – drogi (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 – drogi (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 – drogi (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,
- 4) **KDL – drogi (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,
- 5) **KDD – drogi (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,
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 oraz pozytywnego uzgodnienia z zarządcą drogi.
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, 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 II

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 istniejących osiedli mieszkaniowych ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) do bezwzględnego 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,
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 przeznaczonego 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 przeznaczonego 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.
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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych w wyznaczonym obszarze zabudowy kubaturowej – 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.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) korektę postulowanych w rysunku planu podziałów wewnętrznych terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej w przewadze jednorodzinnej bądź w przewadze wielorodzinnej, lub realizację tylko jednej formy zabudowy tj. jednorodzinnej lub wielorodzinnej, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
 - 2) realizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów 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 plus ewentualna możliwość realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.
2. Na terenach zrealizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:
 - 1) adaptacje budynków istniejących w zastanych gabarytach wysokościowych, z możliwością ich przebudowy w ramach istniejących wysokości, co dotyczy budynków istniejących o gabarytach większych niż określone w ust. 1,
 - 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) możliwość wprowadzenia w kubaturę budynku mieszkalnego funkcji usługowej - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 2) możliwość realizacji obiektów gospodarczych (w tym garaży) wolnostojących w granicach istniejących własności, pod warunkiem zachowania spójności architektonicznej z budynkiem mieszkalnym, przy czym ich wyraz przestrzenny nie może stanowić elementu szpecącego i kolidującego z zagospodarowaniem działek sąsiednich, a wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodne z obowiązującymi przepisami,
 - 3) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, przy czym maksymalna powierzchnia zainwestowania nie powinna przekroczyć 35% całkowitej powierzchni działki,
 - 4) 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) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej i układ podziałów wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej różnych form zabudowy mieszkaniowej: wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) maksymalny procent zabudowy działki do 30% jej powierzchni ogólnej a dla działek z funkcją usługową do 45% jej powierzchni ogólnej,
 - 4) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej spójną formę architektoniczną poszczególnych zespołów przy czym, wyznaczona w planie linia zabudowy nie ogranicza architektonicznego kształtowania elewacji (szczególnie w zabudowie szeregowej) w formie ryzalitowania fragmentów ciągu (uskoki) do głębokości 1,20 m. Zasada ta dotyczy odpowiednio kształtowania ciągu elewacji tylnych zabudowy ciągłej,
 - 5) maksymalny procent spadku dachu 100%,
 - 6) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych, jako integralną część budynku mieszkalnego,
 - 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 – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
 - 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 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) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na II kondygnacje plus poddasze użytkowe w stromym dachu, gzymsu lub okapu na 7,0 m mierzoną od poziomu terenu,
 - 3) dla budynków sytuowanych na stokach preferuje się zabudowę niską tj. I kondygnacja plus poddasze użytkowe w stromym dachu, maksymalną wysokość do linii gzymsu lub okapu 5.0 m mierzoną od poziomu terenu,
 - 4) maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego na 1,0 m od poziomu terenu,
 - 5) maksymalny % spadku dachu 100%,
 - 6) powierzchnię całkowitą budynków realizowanych na działkach o powierzchni 800²/1200 m² - do 300m², o powierzchni powyżej 1200 m² - do 400m²
 - 7) obowiązek realizacji garaży i innych pomieszczeń gospodarczych jako integralną część budynku mieszkalnego,
 - 8) minimalną biologicznie czynną powierzchnię działki na 60%.
 - 9) zakaz wprowadzania funkcji usługowej,
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. Dla realizacji inwestycji na terenach M5 – obowiązują ustalenia wpisane dla strefy ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru Górek Czechowskich K1.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M5 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 29

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 itp. z wykluczeniem realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przypadającej na jeden lokal handlowy oraz stacji paliw.
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 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,
 - 3) możliwość realizacji budynków wyższych niż wysokość określona w zasadach zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej. Jednakże realizacja ta powinna być poprzedzona opracowaniem analizy widokowej obszaru, w którym położony jest teren planowanej inwestycji,
 - 4) 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.

§ 30

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, centrów 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 przeznaczenia 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 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) możliwość realizacji budynków wyższych niż wysokość określona w zasadach zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej. Jednakże realizacja ta powinna być poprzedzona opracowaniem analizy widokowej obszaru, w którym położony jest teren planowanej inwestycji.
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.

§ 31

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 typu: 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 handlowych typu: 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 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) możliwość realizacji budynków wyższych niż wysokość określona w zasadach zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej. Jednakże realizacja ta powinna być poprzedzona

- opracowaniem analizy widokowej obszaru, w którym położony jest teren planowanej inwestycji.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się realizację obiektów technicznych i usług publicznych oraz usług z grupy oznaczonej symbolem KS – pod warunkiem nie kolidowania z przeznaczeniem podstawowym.
 5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 32

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 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) możliwość realizacji nowych obiektów na terenach niezabudowanych, przy czym wysokość nowo realizowanych obiektów powinna być zgodna z zasadami zagospodarowania terenu, wynikającymi z ustaleń dla każdej ze stref polityki przestrzennej, obejmującej teren planowanej inwestycji,
 - 4) urządzenie terenów zieleni.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 33

1. Wyznacza się „**tereny sportowo-rekreacyjne – SR1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę obiektami kubaturowymi o funkcji sportowo-rekreacyjnej 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 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. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach SR1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 34

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 niezagospodarowanych, 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, itp.),
 - 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.

§ 35

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 wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz usług komercyjnych, w tym stacji paliw,
 - 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.

§ 36

1. Wyznacza się „**tereny aktywności gospodarczej – AGc**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność gospodarczą, zaplecza techniczne oraz bazy i składy materiałowe z wykluczeniem uciążliwych obiektów produkcyjnych, 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 o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² pod warunkiem, że teren jest objęty odpowiednią strefą polityki przestrzennej,
 - 2) realizację usług komercyjnych, w tym stacji paliw,
 - 3) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego,
 - 4) możliwość przystosowania istniejących obiektów do nowych funkcji, zgodnych z przeznaczeniem podstawowym,
 - 5) 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,
 - 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 AGc nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 37

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 np.: średnia i drobna wytwórczość, rzemiosło produkcyjne, warsztaty naprawcze i remontowe, z niezbędnym zapleczem socjalno-administracyjnym z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
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) wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
 - 3) 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - 2) korektę podziałów wewnętrznych zmierzających do powiększania działek w granicach 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.

§ 38

1. Wyznacza się „**tereny 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.

§ 39

1. Wyznacza się „**tereny rezerwatów przyrody – ZR**” obejmujące projektowany rezerwat florystyczno - krajobrazowy „Górki Czechowskie” wraz ze strefą ochronną tzw. otuliną, przewidziany do objęcia ochroną prawną.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) zakaz przekształcania rzeźby i zmiany użytkowania terenu – do czasu ustanowienia formuły prawnej rezerwatu,
 - 2) sposób zagospodarowania terenu podporządkowany funkcji podstawowej – stosownie do odrębnych przepisów – z wykluczeniem realizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - 3) wymóg zabezpieczenia terenu pod względem sanitarnym oraz właściwego oznakowania rezerwatu i ścieżek dydaktycznych.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZR nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 40

1. Wyznacza się „**tereny parków leśnych - ZPL**” obejmujące zbocze doliny rzeki Czechówki, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod funkcje rekreacyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu i zakrzewień stabilizujących rzeźbę terenu i stanowiących jego zabezpieczenie przed erozją,
 - 2) obowiązek uporządkowania i właściwej pielęgnacji istniejącego drzewostanu bez zwiększania ilości nowych nasadzeń,
 - 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu urządzenia ciągów spacerowych w tym powiązań z pomnikiem pamięci poświęconym więźniom politycznym Zamku Lubelskiego, ławek wypoczynkowych, urządzeń sanitarnych (śmietniki, biotoalety),
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZPL nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 41

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 z dopuszczeniem funkcji agroturystyki oraz nieuciążliwych usług komercyjnych,
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych .
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.

§ 42

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.

§ 43

Wyznacza się „**tereny urządzeń transportu lotniczego - KL**” z przeznaczeniem gruntów pod lądowisko helikopterów transportu sanitarnego ratownictwa medycznego.

§ 44

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 terenów 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) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 45

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń komunikacyjnych - KS1**” 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 realizację parkingów wielopoziomowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację 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) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 46

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

§ 47

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 realizację ścieżek rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Szerokość ciągów pieszych przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.

§ 48

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.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Szerokość ciągów przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.

§ 49

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:
 - 1) .. **GP** - drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego,
 - 2) ... **G** - drogi (ulice) główne,
 - 3) ... **Z** - drogi (ulice) zbiorcze,
 - 4) ... **L** - drogi (ulice) lokalne,
 - 5) ... **D** - drogi (ulice) dojazdowe,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. Ustalone przebiegi i klasy dróg (ulic), o których mowa w ust. 1 i 2 oznaczają się stosownie do zaliczonej kategorii:
 - 1) ... - **K** - drogi (ulice) krajowe,

- 2) ... - **W** - drogi (ulice) wojewódzkie,
 - 3) ... - **P** - drogi (ulice) powiatowe,
 - 4) ... - **G** - drogi (ulice) gminne.
4. Dla poszczególnych dróg (ulic) określonych w ust.2 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających
 - 1) głównych ruchu przyspieszonego (**KDGP**) - 40 - 60 m,
 - 2) głównych (**KDG**) - 35 – 50m,
 - 3) zbiorczych (**KDZ**) - 20 - 40m,
 - 4) lokalnych (**KDL**) - 12 – 30m,
 - 5) dojazdowych (**KDD**) - 10 – 20 m.
 5. Dla ulic klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ** i wyższych oznaczonych symbolami **KDGP** i **KDG** wyklucza się zjazdy indywidualne. Dopuszcza się zjazdy z ulic klasy **Z** i **G** w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi.
 6. Dla dróg gminnych klasy **D** dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zainwestowania i uwarunkowań terenowych, zmniejszenie ich szerokości w liniach regulacyjnych do 8.0m.
 7. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg,
 - 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych,
 - 4) lokalizację obiektów niezwiązanych stale z gruntem (np. kioski uliczne, słupy ogłoszeniowe, reklamy) pod warunkiem, że sytuowanie ich nie wywoła kolizji z infrastrukturą techniczną i nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi,
 - 5) korektę wyznaczonych linii rozgraniczających ulic, jeżeli to wynika z rozwiązań szczegółowych na etapie opracowania projektu budowlanego.
 8. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 7 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 50

1. Wyznacza się „tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 1” z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) realizację nowych stacji transformatorowych wewnętrznych 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.

§ 51

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.

§ 52

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.

§ 53

- Wyznacza się „**tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – IT5**” z przeznaczeniem gruntów pod:
- 1) lokalizację ujęć wód podziemnych,
 - 2) lokalizację stacji wodociągowych.

§ 54

Wyznacza się „**tereny urządzeń energetyki cieplnej – IT8**” z przeznaczeniem gruntów pod lokalizację grupowych węzłów ciepłych z dopuszczeniem funkcji usługowej nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 55

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

§ 56

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.

§ 57

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, itp.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakłada się stałe dostosowywanie sposobu zagospodarowania terenu do bieżących potrzeb miasta.

§ 58

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 pieszej.

Rozdział III**Zasady zagospodarowania terenów
według stref polityki przestrzennej**

§ 59

1. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych przed degradacją – ustanawia się **Strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH** - będącą fragmentem systemu ogólnomiejskiego.
2. Ochroną objęte zostają suche doliny, oraz inne formy zieleni wykazujące ciągłość przestrzenną, oznaczone na rysunku planu granicami systemu.
3. W granicach ESOCH obowiązuje zakaz:
 - 1) odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
 - 2) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy mieszkaniowej, poza wyznaczoną w planie strefą,
 - 3) zmiany makroprzekształceń rzeźby terenu, tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin,
 - 4) lokalizowania stacji benzynowych i kopalni surowców mineralnych,
 - 5) lokalizowania parkingów poza wyznaczonymi w planie dla obsługi ruchu rekreacyjnego,
 - 6) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt,
4. Zasady gospodarowania w obszarze objętym ESOCH podporządkowuje się funkcjom, dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Funkcją uzupełniającą jest rekreacja z dopuszczeniem realizacji wszelkich form terenowych urządzeń rekreacyjnych (ścieżki rowerowe, zadaszania turystyczne, boiska do gier małych itp.).

5. W obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania miasta.
6. W granicach ESOCH dopuszcza się realizację podziemnej infrastruktury technicznej.

§ 60

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 zabytków - ustanawia się wielostrukturalną **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki - SOK 2**, w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
2. Zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie w granicach strefy są:
 - 1) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowymi,
 - 2) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny zawierający, w szczególności, ulice: dr. W. Chodźki, Choiny, M. Wyrwasa i Poligonową,
 - 3) pozostałości dawnych założeń osadnictwa wiejskiego jak np. wyodrębnione siedliska, układy polowe, pozostałości stawów itp.,
 - 4) oraz inne obiekty o wartościach zabytków (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, przydrożne szpalery drzew i inne.).
3. W granicach strefy wyodrębnia się **Strefę Ochrony i Kształtowania Krajobrazu Kulturowego B 32**, o charakterze parku kulturowego – obejmującą Starokatolicki kościół Mariawitów przy ul. Paganiniego nr 1 wraz z otoczeniem, w granicach wskazanych w rysunku planu.
4. W obrębie **Strefy Ochrony i Kształtowania Krajobrazu Kulturowego B 32** ochronie podlega, na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego, budynek kościoła Mariawitów p.w. Matki Bożej Nieustającej Pomocy. *Nr wpisu do rejestru zabytków: A/814.*
 - 1) Podstawowe działania w tej strefie obejmują ochronę i konserwację istniejącej bryły kościoła.
 - 2) W strefie obowiązuje ochrona ekspozycji lokalnych walorów krajobrazowych kościoła Mariawitów przez zakaz wprowadzania kolizyjnych dominant i przesłon w obszarze jego widoczności.
 - 3) Wszelkie prace i roboty naruszające substancję zabytku, a także charakter i układ jego otoczenia w granicach strefy **B32** wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony zabytków.
5. Równolegle z regulacjami dla strefy **SOK2** obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ z daleką ekspozycją zewnętrzną** – opisanej w § 66.
6. 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,
- 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”).

§ 61

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 zabytków – ustanawia się **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4a** 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 składa się: al. Spółdzielczości Pracy - dawny trakt lubartowski oraz inne obiekty o wartościach zabytków (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, itp.).
 2. Równolegle z regulacjami dla strefy **SOK4a** obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ z daleką ekspozycją zewnętrzną** – opisaną w § 66.
 3. 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”).
4. W obrębie strefy 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.

§ 62

1. W celu poprawy krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania ustanawia się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 1** w granicach oznaczonych na rysunku planu.
 - 1) Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowi historycznie wykształcony zasadniczy układ dróg i ulic.
2. W obrębie strefy **SRiK 1** ustanawia się **Strefę Kontynuacji Tradycji KNT3** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą zespół zabudowy domków oficerskich przy ul. ul. Kosmowskiej i Arsztajnowej.
3. W **strefie KNT3** działaniami podstawowymi są ochrona i konserwacja zachowanego układu urbanistycznego wraz ze skalą i charakterem tradycyjnego zainwestowania, z dopuszczeniem wymiany i uzupełnień zabudowy.
4. Równolegle z regulacjami dla strefy **SRiK 1** obowiązują w jej części ustalenia zawarte w §§ 63, 64, 66, 65 - dotyczące ochrony widokowej sylwety miasta realizowanej w ramach poniżej wymienionych struktur składających się na system ochrony:
 - 1) **ET 1 – Strefę Ochrony Bliskiego Tła Panoramy Śródmieścia,**

- 2) **ET2 – Strefę Ochrony Dalekiego Tła Panoramy Śródmieścia,**
- 3) **EZ – Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną,**
- 4) **DW – Strefę Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW (z punktami widokowymi DW1, DW7a i DW7b, DW9).**
5. Na obszarach położonych w **strefie SRiK 1** 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.
6. Na obszarach położonych w **strefie SRiK 1** 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).
7. Zabytki podlegające indywidualnej ochronie w granicach **SRiK 1**:
Pozostałości zespołu dworskiego Lubomelszczyzna, ul. Północna u zbiegu z al. Kompozytorów Polskich – relikty piwnic na skarpie doliny rzeki Czechówki.
 - 1) Wszelkie prace lub zmiany w obrębie zachowanych relikwów piwnic i ich bezpośredniego sąsiedztwa wymagają zgłoszenia organowi administracji budowlanej, poprzedzonego uzyskaniem pozytywnej opinii organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony zabytków,
 - 2) Kapliczka murowana ul. dr W. Chodźki, obiekt ujęty w spisie ewidencyjnym zabytków jako dobro kultury.
 - a) Wszelkie prace powodujące zmiany formy architektoniczno-plastycznej lub zmiany lokalizacji kapliczki wymagają zgłoszenia organowi administracji budowlanej, poprzedzonego uzyskaniem pozytywnej opinii organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

§ 63

1. W celu zachowania harmonijności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji (z kierunków południowego i wschodniego) bliskiego planu widoku sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony (zespołami urbanistycznymi Starego Miasta i Śródmieścia, wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego –Nr A/153), a także z uwagi na konieczność niezakłócania i nieprzesłonięcia panoramy miasta lub jej części ustanawia się **strefę ochrony bliskiego tła panoramy śródmieścia ET 1** w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
 - 1) Na obszarach położonych w **strefie** działaniem podstawowym jest ochrona gabarytu i formy.
 - 2) W obrębie strefy dopuszcza się działania zmierzające do przywracania harmonijności widoków panoramy miasta przez osłabianie negatywnego oddziaływania zbyt wysokich obiektów i zespołów

- usytuowanych wewnątrz strefy, a widocznych w bliskim tle wspomnianej sylwety. Dopuszczalnymi działaniami są: obniżenie, usunięcie, lub zmiany zwieńczenia zbyt wysokich budynków, maskowanie ich umiejętnie użytym kolorem lub parawanami zieleni.
- 3) Wprowadzanie nowych budynków wysokich (powyżej 4 kondygnacji), a także budynków silnie eksponowanych, w obrębie strefy ET1 wymaga wykazania braku sprzeczności z celami ustanowienia strefy poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego.
 - 4) W obrębie strefy dopuszcza się możliwość nadbudowy budynków istniejących pod warunkiem, że nowy gabaryt nie będzie przewyższał gabarytu charakterystycznego dla danego miejsca, tj. gabarytu przeważającej części budynków, oraz przy wykazaniu braku sprzeczności z celami ustanowienia strefy poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego.
 - 5) Na obszarach położonych w obrębie strefy zakazuje się przekraczanie gabarytu zabudowy charakterystycznego dla danego miejsca, a także wprowadzania obiektów silnie eksponowanych – dominant i subdominant – mogących stać w sprzeczności z celami ustanowienia strefy.

§ 64

1. W celu zachowania neutralności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji (z kierunków południowego i wschodniego) sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony (zespołami urbanistycznymi Starego Miasta i Śródmieścia, wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego – Nr A/153) ustanawia się **strefę ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia ET2**, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
 - 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.

§ 65

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) ustanawia się **Strefę Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW**, w granicach wyznaczonych w rysunku planu.

1) W obrębie strefy DW wprowadza się ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z celami ustanowienia strefy, w oparciu o następujący warunek:

a) 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 DW 1 (okolice ul. Związkowej i Bursaki), DW7a (okolice skrzyżowania al. M. Smorawińskiego i al. Kompozytorów Polskich), DW 7b (okolice skrzyżowania ul. Choiny i al. M. Smorawińskiego) oraz DW9 (wiadukt łączący ul. J. Poniatowskiego z al. M. Smorawińskiego) zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 66

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 Trynitarskiej – 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.

1) W granicach strefy ogranicza się wysokość zabudowy kubaturowej tak, aby w widoku z tarasu widokowego Wieży Trynitarskiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym nie przysłaniała ona widoku horyzontu lecz wpisywała się poniżej tej linii oraz podkreślała linię ukształtowania terenu bez niwelacji i zróżnicowań.

§ 67

Wyznacza się „**strefę miejską – Y 2**” - 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 ulic. Zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod funkcję mieszkaniową, warunkowane jest opracowaniem całościowym, stanowiącym integralną część projektu architektoniczno – budowlanego, uwzględniającego powiązania obszaru inwestycji z terenami przyległymi tj. komunikacyjne, funkcjonalne,

krajobrazowe i infrastrukturalne z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy realizacji.

Opracowanie to powinno być poprzedzone scaleniem gruntów w granicach całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub co najmniej w części oznaczonej w rysunku planu postulowaną linią podziału terenu o tym samym przeznaczeniu, co pozwoli na racjonalne kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów mieszkaniowych tj. określenie zasad kształtowania zabudowy, wydzielenie ciągów komunikacyjnych i infrastrukturalnych, zieleni w tym placów zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych dla osób starszych i niepełnosprawnych,

- 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 zieleni 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:

- a) sporządzenia ekspertyzy wpływu inwestycji na krajobraz kulturowy, w tym ekspertyzy widokowej, oraz jej pozytywnego zaopiniowania przez organ administracji właściwy do ochrony dóbr kultury,
- b) przedłożenia właściwym organom opiniodawczym wariantowych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych celem wyboru najlepszego wariantu,
- c) 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 możliwości zapewnienia 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 pkt 1, podpkt 6,
- 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.

§ 68

Wyznacza się „**Strefę podmiejską 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 wymogi:

- 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.

§ 69

Ustanawia się „**strefę koncentracji usług i funkcji ogólnomiejskich Y2 E**” - obejmującą obszar położony w rejonie ulicy Północnej po obu stronach ulicy Szeligowskiego.

1. W granicach strefy ustala się realizację wielofunkcyjnego zespołu usługowego o profilu programowym właściwym dla ośrodków usług II i III stopnia w zakresie handlu (domy towarowe), gastronomii, rzemiosła, administracji publicznej i gospodarczej, siedzib biur projektowych,

pracowni wolnych zawodów, finansów, kultury (lokale klubowe, kina, sale widowiskowe, domy kultury), centrum hotelowo-biznesowego.

2. Sposób zagospodarowania obszaru strefy powinien spełniać następujące wymogi:

- 1) realizacja zespołu kompleksowa, koordynowana pomiędzy inwestorami, uwzględniająca zasady kształtowania całości zespołu,
- 2) intensywność wykorzystania terenu, nie mniejsza niż 2.0,
- 3) szczególnie wysoka atrakcyjność funkcjonalna i przestrzenno-architektoniczna zarówno obiektów jak też i przestrzeni publicznych (ciagi i place piesze, zieleńce),
- 4) wydzielone przestrzenie publiczne tj. ciagi piesze i place, powinny być traktowane jako tereny wspólnego użytkowania i realizowane przy udziale wszystkich inwestorów sąsiadujących z nimi,
- 5) wyposażenie obiektów w odpowiednią ilość miejsc postojowych, sytuowanych w kondygnacjach podziemnych, które mogą być realizowane jako inwestycje wspólne lub odrębne,
- 6) obsługę komunikacyjną zewnętrzną zapewniają ulice: Północna oraz Szeligowskiego, obsługę komunikacyjną wewnątrz strefy zapewnia układ ulic lokalnych i dojazdowych,
- 7) zieleń w obszarze przeznaczonym pod inwestycje powinna być kształtowana bardzo starannie jako dekoracja wnętrz oraz tereny odpoczynku - realizowana w formie skwerów w obszarze ciągów pieszych i placów z elementami małej architektury o funkcji estetycznej bądź rekreacyjnej (ławki, rzeźby, oczka wodne, fontanny) z wymogiem realizacji powiązań z przyległymi terenami zieleni ogólnodostępnej, o charakterze parkowym.

§ 70

Ustanawia się „**strefę koncentracji usług o charakterze dzielnicowym – Y2 C**” w celu zintensyfikowania i skoordynowania działań inwestycyjnych, zmierzających do podniesienia rangi obszaru położonego w centrum dzielnicy mieszkaniowej Czechów.

1. Dla obszaru objętego strefą ustala się wiodącą funkcję ośrodka usługowego o charakterze dzielnicowym.
2. Granicą wyznaczonej strefy obejmuje się istniejący zespół mieszkalno-usługowy oraz istniejące obiekty usługowe, ustalając możliwość ewentualnego ich i sukcesywnego dopełniania programem usługowym, z wykluczeniem przekształcania programu usługowego w funkcje mieszkalne.
3. Na terenach zabudowywanych ustala się:
 - 1) realizację programu wyłącznie usługowego z zapewnieniem odpowiedniej ilości miejsc postojowych realizowanych w formie podziemnych garaży,
 - 2) intensywność wykorzystania terenu minimum 1.5 z realizacją obiektów o wysokich walorach architektonicznych,

- 3) zakaz realizacji obiektów o wielkogabarytowej formie architektonicznej odpowiedniej dla zabudowy przemysłowej, a nie centrum usługowego dzielnicy,
- 4) zakaz realizacji obiektów o funkcji składowej tj. wszelkiego rodzaju hurtowni.
4. W granicach wyznaczonej strefy obowiązuje wysoka jakość zagospodarowania poszczególnych działek, ze szczególnym starannym kształtowaniem zieleni, która powinna być aranżowana w formy dekoracji wnętrz oraz małych skwerów z elementami małej architektury o funkcji estetycznej i rekreacyjnej (ławki, rzeźby, oczka wodne, fontanny).
5. Ciągi komunikacyjne przechodzące przez obszar objęty strefą, należy kształtować z preferencją dla ruchu pieszego, ze starannym aranżowaniem małej architektury i zieleni.
6. Elementy urządzenia przestrzeni publicznych powinny być realizowane w ramach zagospodarowywania sąsiadujących z nimi posesji.

§ 71

Ustanawia się „**strefę koncentracji usług o charakterze dzielnicowym – Y2 D**” w celu podniesienia rangi obszaru położonego na obrzeżu dzielnicy mieszkaniowej Czechów, w sąsiedztwie zgrupowania terenów aktywności gospodarczej u zbiegu al. Smorawińskiego i al. Spółdzielczości Pracy.

1. Granicą wyznaczonej strefy obejmuje się istniejący oraz realizowany zespół usługowy, stację paliw oraz tereny projektowanej zieleni publicznej o charakterze ogólnodostępnym, ustalając możliwość dopełniania programem usługowym oraz sportowo rekreacyjnym, który może być realizowany zarówno w formie urządzeń terenowych jak też i w formie obiektów kubaturowych.
2. Na terenach zabudowywanych ustala się:
 - 1) realizację programu wyłącznie usługowego, ze znacznym udziałem programu sportowo – rekreacyjnego, z zapewnieniem odpowiedniej ilości miejsc postojowych,
 - 2) realizację obiektów o wysokich walorach architektonicznych, ,
 - 3) zakaz realizacji obiektów o wielkogabarytowej formie architektonicznej odpowiedniej dla zabudowy przemysłowej, a nie centrum usługowego dzielnicy,
 - 4) zakaz realizacji obiektów o funkcji przemysłowo- składowej, w tym wszelkiego rodzaju hurtowni.
3. Dla terenów zieleni publicznej o charakterze parkowym ustala się:
 - 1) realizację różnorodnego programu sportowo – rekreacyjnego zarówno w formie urządzeń terenowych jak też w formie obiektów kubaturowych, zawierającego np. korty tenisowe, boiska do różnych gier, ścieżki zdrowia, tor saneczkowy, miejsca do jazdy na wrotkach, rolkach, deskorolkach, rowerach, halę sportową, krytą pływalnię i inne.

- 2) kształtowanie terenów zieleni podporządkowane funkcji sportowej, co wymaga uwzględnienia w zagospodarowaniu właściwego doboru gatunkowego roślin.
4. Obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru podstrefy stanowią al. Spółdzielczości Pracy i al. M. Smorawińskiego oraz ulica lokalna Bursaki. Ciągi komunikacyjne przechodzące przez obszar objęty strefą, należy kształtować z preferencją dla ruchu pieszego, ze starannym aranżowaniem małej architektury i zieleni.

§ 72

Ustanawia się „**Strefę ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym - V 2**”.

1. W obszarze strefy obowiązuje zakaz zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem działań zmierzających do rewitalizacji osiedli tzn. poprawy jakości zamieszkania. Program tych działań **docelowo** powinien obejmować kompleksowo modernizację istniejących osiedli, polegającą m.in. na:
 - 1) docieplaniu istniejących budynków,
 - 2) wzbogacaniu elewacji o balkony, loggie, detale architektoniczne,
 - 3) uzupełnieniach kubaturowych przy „ślepych” szczytach budynków w formie dobudowy np. segmentu klatkowego z oknami w ścianie szczytowej, ewentualnie w formie łączników w przypadkach prostopadłych styków budynków, przy czym uzupełnienia te nie mogą stwarzać kolizji z komunikacją pieszą i kołową,
 - 4) wprowadzaniu usług w partery budynków,
 - 5) przebudowie wnętrza osiedlowych i starannego zagospodarowania zieleni wraz z urządzeniami rekreacyjnymi (place zabaw dla dzieci, boiska, korty, ogród osiedlowy),
 - 6) poprawie walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych.
2. **Działania doraźne** powinny obejmować zagospodarowywanie istniejących rezerw terenu z wykorzystaniem ich wyłącznie pod realizację programu usługowego lub parkingowego, bez prawa anektowania terenów wyznaczonych rysunkiem planu pod zieleni.
3. **Działania inwestycyjne** w obszarze strefy, warunkuje się opracowaniem dla poszczególnych osiedli koncepcji realizacyjnej, sporządzanej w oparciu o kompleksową analizę programowo-przestrzenną istniejącego stanu zagospodarowania. Koncepcje te powinny określać potrzeby w zakresie doinwestowania każdego z osiedli w brakujące elementy wyposażenia lub przebudowy istniejących oraz zasady realizacji inwestycji uwzględniające istniejące uwarunkowania.

§ 73

Ustanawia się „**strefę ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru Górek Czechowskich - K 1**” w celu zachowania

i ochrony najbardziej wartościowych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

1. Granicą strefy objęto jeden z najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo rejonów miasta, o charakterystycznej dla obszarów lessowych rzeźbie terenu, wykształconej w formie suchej erozyjno-denudacyjnej głębokiej doliny o przebiegu zbliżonym do południkowego, z licznie rozbudowanymi poprzecznie do niej dolinami bocznymi oraz wypłaszczonymi wierzchowinami. Ustala się w obszarze strefy jako funkcję wiodącą zieleni ogólnodostępną o charakterze parkowym wraz z programem towarzyszącym. Funkcję uzupełniającą stanowi program usługowy i mieszkaniowy przewidziany do realizacji na wyznaczonych w rysunku planu terenach.
2. W granicach objętych strefą wyznacza się tereny o różnorodnych funkcjach, przy czym wielkość programu inwestycyjnego jak też i jego rozmieszczenie podporządkowane zostało istniejącym uwarunkowaniom przyrodniczo – krajobrazowym.
3. W zagospodarowaniu obszaru strefy wyznacza się tereny o określonych niżej funkcjach oznaczonych symbolami:
 - 1) **ZP** – tereny zieleni ogólnodostępnej o charakterze parkowym z urządzeniami towarzyszącymi, z wykorzystaniem jako miejsce rekreacji i wypoczynku,
 - 2) **ZPL** – zadrzewiony obszar położony w południowej części strefy, obejmujący zbocze doliny Czechówki, (u podnóża zbocza znajduje się pomnik poświęcony pamięci więźniom politycznym Zamku Lubelskiego),
 - 3) **ZR** - tereny do objęcia ochroną prawną występujących stanowisk cennych zbiorowisk roślinności kserotermicznej oraz rzeźby terenu - wyznaczone zgodnie z opracowanym projektem rezerwatu florystyczno – krajobrazowego „Górki Czechowskie”,
 - 4) **R4** - tereny ogrodów działkowych wraz z elementami jego zagospodarowania,
 - 5) **Ub, UC, UP, UPo, SR1, SR2, SR1/U** – tereny usług i sportu,
 - 6) **M5** – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach wydzielonych z realizacją budynków wolnostojących usytuowane w północnej części obszaru, na dwóch płaskowyżach, stanowiących przestrzenną kontynuację sąsiednich obszarów zabudowy.
4. Dla poszczególnych terenów o określonych wyżej funkcjach ustala się:
 - 1) **dla terenów zieleni ogólnodostępnej o charakterze parkowym –ZP:**
 - a) w kształtowaniu kompozycyjno - krajobrazowym terenów parkowych w maksymalnym stopniu zachować naturalną rzeźbę terenu, bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia zboczy dolin oraz realizacji obiektów kubaturowych,
 - b) kształtowanie zieleni w sposób naturalny, z zachowaniem dna suchych dolin oraz dolnych partii zboczy jako otwartych, trawiastych bez drzew ewentualnie z pojedynczymi egzemplarzami - wyższe

partie terenu należy wzbogacić nowymi nasadzeniami zieleni o zróżnicowanym składzie gatunkowym - skupiny zieleni wysokiej nie mogą tworzyć nazbyt zwartych grup, uniemożliwiających swobodne przewietrzanie terenu - obsadzenie stromych zboczy dolin niską roślinnością okrywową o silnie rozbudowanym systemie korzeniowym, zabezpieczającym je przed erozją,

c) w zagospodarowaniu terenów parkowych przewidzieć obszary dla różnych form wypoczynku z uwzględnieniem:

- terenowych urządzeń sportowo rekreacyjnych takich jak: korty tenisowe, boiska do różnych gier, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci, tor saneczkowy, miejsca do jazdy na wrotkach, rolkach, deskorolkach itp.,
- miejsc rekreacji biernej tj. rozległych muraw, łąk kwiatnych, ścieżek spacerowych,
- wkomponowania terenów przewidzianych do objęcia ochroną prawną w formie rezerwatu florystyczno-krajobrazowego Górki Czechowskie w ogólnodostępny system terenów rekreacyjnych poprzez system ścieżek dydaktycznych,

d) przebieg ścieżek rowerowych i pieszych jako niezależnych dwóch ciągów komunikacyjnych realizowanych w dnach dolin, które stanowić będą powiązania wewnętrzne między poszczególnymi obszarami w obrębie strefy jak również z terenami sąsiednimi,

2) **dla terenów o funkcji mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolem M5** - wyznaczonych na wypłaszczeniach wyniesieniach położonych w północnej części obszaru strefy, ustala się realizację funkcji mieszkaniowej na działkach wydzielonych w zabudowie typu rezydencjalnego (ustalenia planistyczne dla terenów M5 zawarte są w § 28).

3) **dla terenów o funkcji usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami Ub, UC, SR1/U** - wyznaczonych na dwóch wypłaszczeniach położonych przy ul. Poligonowej oraz u wlotu doliny ustala się - realizację programu o charakterze ogólnomiejskim z koncentracją funkcji obsługi przedsiębiorczości z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej na terenach **UC** oraz programu usługowego (Ub) i sportowego z przewagą funkcji sportowo-rekreacyjnych na terenach **SR1/U**.

Dla realizacji zespołów usługowych ustala się:

- a) zabudowę typu pawilonowego o wysokości II kondygnacji, o jednolitym wyrazie architektonicznym dla całości zespołu,
- b) obsługę komunikacyjną zespołu i powiązanie z układem miejskim poprzez ul. Poligonową,
- c) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach lokalizacji i sytuowanie ich na działce, w części przylegającej do ul. Poligonowej,
- d) wymóg powiązania zagospodarowania działki (elementy małej architektury, ogrodzenie, zieleni) z zagospodarowaniem terenów przyległych,
- e) zakaz lokalizacji supermarketów.

5. W obszarze strefy wyklucza się realizację dodatkowego programu mieszkaniowego.

§ 74

Ustanawia się „**strefę aktywności gospodarczej - G 1**” – obejmującą obszar zawarty między ul. Nasutowską, al. Spółdzielczości Pracy, granicą strefy koncentracji usług Y2 D oraz zespołem mieszkaniowym realizowanym wzdłuż ul. Choiny.

1. Dla obszaru objętego strefą ustala się dominującą funkcję – produkcyjno-usługową obejmującą: drobny i średni przemysł o wysokim stopniu przetwarzania, zaplecza składowo- magazynowe handlu i usług, zaplecza techniczne gospodarki komunalnej, transportu i komunikacji, rzemiosło produkcyjne oraz zakłady produkcyjno-usługowe o wysokim stopniu specjalizacji i itp. wraz z realizacją programów towarzyszących, które stanowić będą komplementarne uzupełnienie funkcji podstawowej.
2. Zasady zagospodarowania obszaru strefy:
 - 1) powiązania obszaru strefy, jako jednego z większych koncentracji miejsc pracy, z innymi obszarami miasta - poprzez ulice w kategorii głównej i zbiorczej, stanowiące podstawowy układ komunikacyjny - powiązania wewnętrzne poprzez projektowaną sieć ulic lokalnych i dojazdowych,
 - 2) istniejące zakłady przeznacza się do adaptacji z możliwością przebudowy, rozbudowy i restrukturyzacji funkcjonalno-przestrzennej, pozwalającej na racjonalne wykorzystanie istniejących obiektów oraz zagospodarowanie działki, uwzględniające odpowiednią ilość miejsc postojowych, jak również urządzenie zieleni, która prócz funkcji izolacyjnej powinna spełniać również funkcje o znaczeniu dekoracyjnym oraz krajobrazowym,
 - 3) na terenach przyległych do ulic układu podstawowego dopuszcza się realizację programów towarzyszących funkcji podstawowej z preferencją dla usług,
 - 4) w obszarze strefy wyklucza się realizację programów mieszkaniowych – istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym, bez możliwości rozbudowy i odtwarzania obiektów,
 - 5) w obszarze strefy wyklucza się realizację zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego.

§ 75

Ustanawia się „**strefę lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² - X3**” - obejmującą obszar zawarty między al. Spółdzielczości Pracy, ulicami Nasutowską i Dłotlice oraz drogą gruntową, ograniczającą strefę od północy.

1. W granicach strefy ustala się możliwość realizacji obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² z ewentualną

- możliwością realizacji kompleksu usługowego o charakterze ogólnomiejskim, z zapewnieniem odpowiedniej ilości miejsc postojowych.
2. W obszarze strefy 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. Zaproponowany wewnętrzny układ dróg dojazdowych może być przekształcony i dostosowany do potrzeb przewidywanych inwestycji lub w przypadku jednorodnego zagospodarowania ulec likwidacji.
 4. Wysokość realizowanych obiektów należy dostosować do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widoków.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 76

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 77

Oryginał planu z matrycą i dokumentacją planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta Lublin w Wydziale Strategii i Rozwoju.

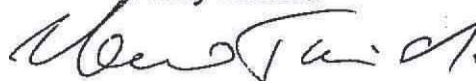
§ 78

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 79

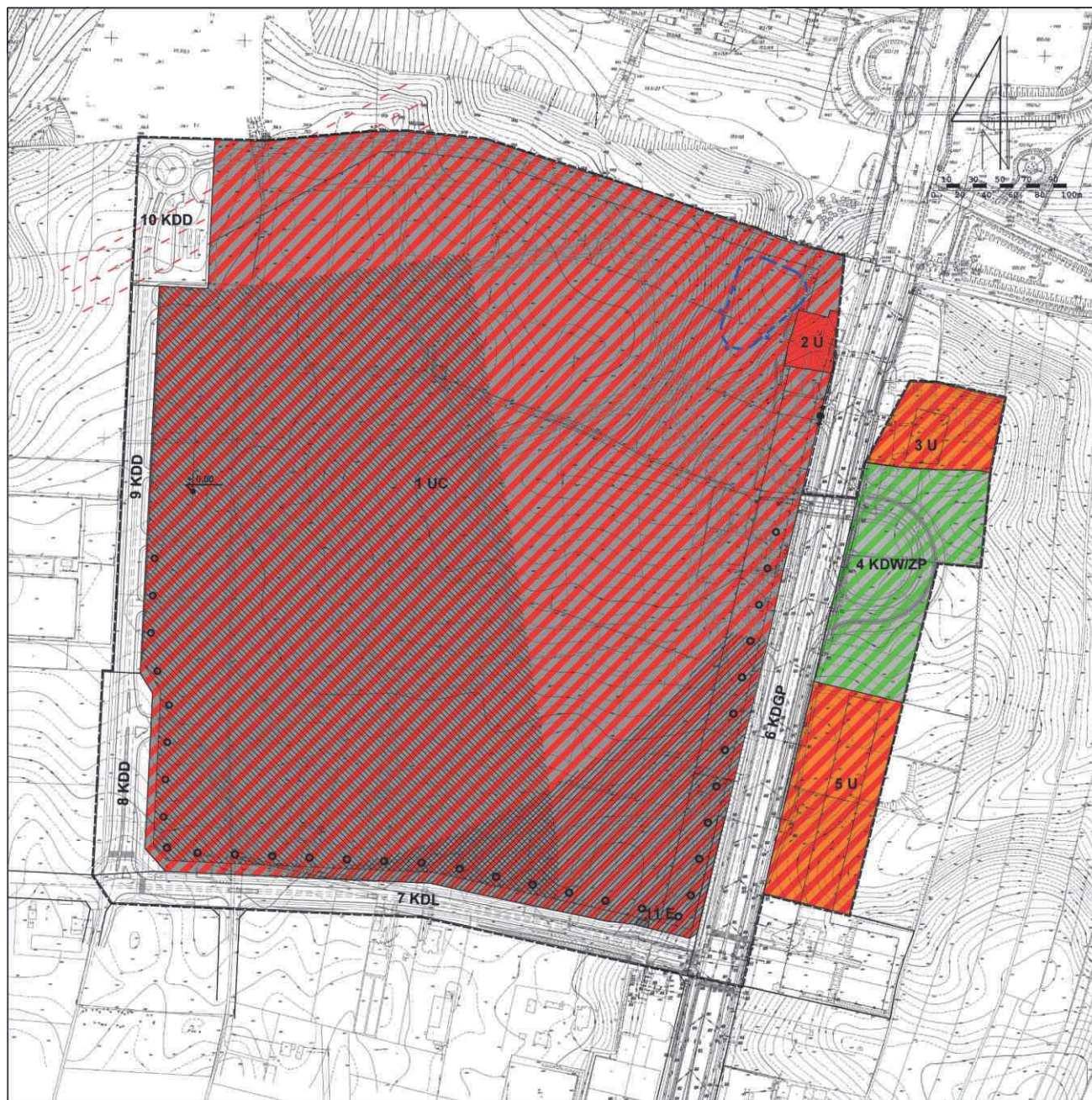
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta



Zbigniew Targoński

**Uchwała nr 166/XI/2011 Rady Miasta Lublin
z dnia 30 czerwca 2011 r.**



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU:

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	przednia nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi
	przednia nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi
1 UC	tereny przeznaczone pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
2 U	tereny zabudowy usługowej
3 U, 5 U	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań właścicieli usług lub personelu
4 KDW/ZP	tereny dróg wewnętrznych i zieleni urządzonej
11 E	tereny urządzeń i obiektów elektroenergetyki
KD	tereny dróg publicznych
	strefa lokalizacji budynków o najwyższych wysokościach
	strefa ekspozycji, w której wymagane jest staranne opracowanie elementów przestrzennych, w tym: pierzei, detalu architektonicznego, zieleni, malej architektury i innych
	poziom zero, przyjęty do odniesienia wysokości obiektów
	strefa lokalizacji zbiornika retencyjnego
	strefa lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych - pylonów
	krzyż przydrożny do zachowania
	strefa uciążliwości linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

WYRYS ZE STUDIUM UIKZP MIASTA LUBLIN

Uchwała Nr 359/XXII/2000
Rady Miasta Lublin
z dnia 13 kwietnia 2000 r.
se zmiana uchwalona
Uchwałą Nr 165/XI/2011
Rady Miasta Lublin
z dnia 30 czerwca 2011 r.



- [illegible]

● Przystąpienie:

Uchwała nr 488/XXV/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część – I i III – w rejonie ulic Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej.

● Wyłożenie:

I wyłożenie: od 12 kwietnia 2012 r. do 2 maja 2012.

● Uchwalenie:

Uchwała nr 166/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszaru położonego w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej (DZ. URZ. Województwa Lubelskiego 2011.128.2218 z dnia 2011-08-29).

**Uchwała Nr 166/XI/2011
Rady Miasta Lublin**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Lublin dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr 488/XXV/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I i III w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszaru położonego w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwalonego uchwałą Nr 359/XX/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r, wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r., zwanego dalej Studium).
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszaru położonego w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej, zwany dalej planem miejscowym.
3. Planem miejscowym obejmuje się obszar o powierzchni ok. 30 ha, położony przy północnej granicy miasta Lublin w obrębach geodezyjnych 18 i 42, określony na rysunku planu miejscowego.
4. Integralne części uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 jako rysunek planu miejscowego opracowany w skali 1:1000;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2

1. Przedmiotem opracowania jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania z uwzględnieniem

zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

2. Plan miejscowy nie podejmuje ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
3. Plan miejscowy wyznacza liniami rozgraniczającymi granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 3

1. Ustalenia planu miejscowego są zawarte w formie ustaleń tekstowych, będących treścią uchwały oraz ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów w liniach rozgraniczających, identyfikujące tereny, oznaczające kolejny numer porządkowy terenu oraz oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenu, w szczególności: 1UC, 2U, 3U/MN, 4KDW/ZP, 5 U/MN, 6KDGP, 7KDL, 8KDD, 9KDD, 10KDD i 11E;
 - 4) przednie nieprzekraczalne linie zabudowy z wyszczególnieniem przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na czasowy pobyt ludzi;
 - 5) strefy:
 - a) lokalizacji budynków o najwyższych wysokościach,
 - b) ekspozycji, w której wymagane jest staranne opracowanie elementów przestrzennych, w tym: pierzei, detalu architektonicznego, zieleni, małej architektury i innych,
 - c) lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych – pylonów,
 - d) lokalizacji zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych,
 - e) poziomu 0, przyjętego do odniesienia wysokości budynków i nośników reklamowych,
 - f) uciążliwości elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia, z ograniczeniami sposobu zagospodarowania zgodnymi z przepisami odrębnymi.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne, znajdujące się na rysunku planu miejscowego, stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 4

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku, obiekt budowlany wyróżniający się w szczególności formą, detalem, kolorystyką, mogący stanowić lokalną dominantę architektoniczną;
- 2) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć część budynku o wysokości i skali wyróżniającej ją w zespole zabudowy, podporządkowującej sobie całość kompozycji przestrzennej zespołu budynków projektowanych na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) dopuszczalnym procencie powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, wyrażoną w procentach; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, występów dachowych, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym zbiornika retencyjnego;
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych (w rozumieniu przepisów odrębnych) wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 5) przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych tych budynków;
- 6) nośniku informacji wizualnej – należy przez to rozumieć obiekt lub urządzenie informacji wizualnej-reklamy w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, w sposób określony ustaleniami planu; przeznaczenie dopuszczalne nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób określony ustaleniami planu;
- 9) pylonie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej o znacznej wysokości z możliwością efektów podświetlania reklam, na którym możliwe jest umieszczenie wielu reklam w dużym formacie, w szczególności mający zastosowanie jako nośnik reklamy przy kompleksach handlowych, w centrach miast oraz przy dużych węzłach komunikacyjnych.

§ 5

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UC ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; jako przeznaczenie równoważne ustala się realizację obiektów usługowych komercyjnych i użyteczności publicznej, parkingów i garaży wielostanowiskowych obsługujących obiekty handlowe i usługowe;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - b) dróg wewnętrznych,
 - c) zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych z terenu 1UC,
 - d) wolno stojących nośników informacji wizualnej,
 - e) terenów zieleni urządzonej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy, w tym dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości minimum 40 m od krawędzi jezdni al. Spółdzielczości Pracy, minimum 15 m od krawędzi jezdni ul. Nasutowskiej oraz od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDD, minimum 6 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD oraz w odległości min. 15 m od północnej granicy terenu; należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną granicą strefy uciążliwości elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia w północno-zachodnim narożniku terenu 1UC; dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na czasowy pobyt ludzi wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 15 m od krawędzi jezdni al. Spółdzielczości Pracy;
 - 2) zachowanie zasady lokalizacji budynków o najwyższych wysokościach w strefie wysokości obiektów kubaturowych, określonej na rysunku planu;
 - 3) zachowanie zasady lokalizacji dominant wysokościowych oraz akcentów architektonicznych jedynie w strefie wysokości obiektów kubaturowych;
 - 4) szczególnie staranne opracowanie rozwiązań i elementów przestrzennych w strefie ekspozycji, określonej na rysunku planu, w szczególności zieleni, obiektów małej architektury i innych rozwiązań przestrzennych;
 - 5) zachowanie strefy lokalizacji wolno stojących nośników informacji wizualnej o szerokości nie większej niż 50 m od linii rozgraniczających drogi, do których przylega teren, w tym ul. Nasutowskiej i al. Spółdzielczości Pracy, określonej na rysunku planu – w szczególności lokalizacji pylonów reklamowych;
 - 6) lokalizację obiektów małej architektury w strefach wolnych od zabudowy, w szczególności w miejscach o charakterze przestrzeni publicznych;

- 7) wymóg spójności przestrzennej całego zespołu zabudowy kubaturowej – zabudowę należy kształtować jako zespół obiektów o harmonizującej ze sobą formie i detalu architektonicznym.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) otwarte przestrzenie parkingowe, realizowane w poziomie terenu (tzn. bez kondygnacji podziemnej) należy uzupełnić zielenią;
 - 2) należy przewidzieć zagospodarowanie zielenią urządzoną nisko i wysokopienną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 3) należy zagospodarować zielenią wysoką strefy północno-wschodniej terenu jako strefy przejściowej pomiędzy istniejącymi w sąsiedztwie terenami zielonymi a zespołem zabudowy kubaturowej;
 - 4) wykorzystanie warstwy humusu dla urządzenia zieleni na obszarze planu lub jej usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) zagospodarowania wód opadowych oraz roztopowych na terenie poprzez odprowadzenie ich po wcześniejszym podczyszczeniu tych wód do zbiornika retencyjnego lokalizowanego w północno-wschodnim narożniku terenu oraz do kanalizacji deszczowej, zbiornik o nieregularnej linii brzegowej należy realizować z uwzględnieniem naturalnego ukształtowania terenu;
 - 7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w tym zakresie na terenie miasta – ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów i uwzględnienie potrzeb terenowych dla selektywnego gromadzenia odpadów;
 - 8) zasilenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego lub w oparciu o lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje zachowanie istniejącego przy al. Spółdzielczości Pracy krzyża przydrożnego; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przesunięcia miejsca sytuowania krzyża w pasie równoległym do al. Spółdzielczości Pracy jednak nie więcej niż do 30 m licząc od punktu obecnej lokalizacji;
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) lokalizacja reklam w formie wolno stojących nośników informacji wizualnej dopuszczalna jest w szczególności w strefie wyznaczonej na rysunku planu, w tym przylegającej do ul. Nasutowskiej i południowo-zachodniego odcinka al. Spółdzielczości Pracy – dopuszcza się w tej strefie realizację nie więcej niż 4 pylonów reklamowych do 40 m nad poziom 0, określony w § 5 ust. 6 pkt 3;
 - 2) przestrzenie wokół wejść frontowych w południowo i środkowo - zachodniej części terenu oraz przestrzeń parkingu od strony al. Spółdzielczości Pracy pełnić będą rolę przestrzeni o charakterze publicznym - należy wyposażyć w obiekty małej architektury, zieleni, dopuszcza się realizację nośników informacji wizualnej związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 80%;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,8;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
 - 4) ustala się określanie wysokości zabudowy budynków w odniesieniu do punktu 0, określonego na rysunku planu na rzędnej 211 m npm, zgodnie ze strefami wyznaczonymi na rysunku planu, w tym w strefie lokalizacji budynków o najwyższych wysokościach dopuszcza się wysokość nie wyżej niż 35 m od poziomu 0, wskazanego na rysunku; na pozostałym terenie wysokość nie wyżej niż 25 m nad poziom 0 jw.;
 - 5) w zakresie miejsc postojowych ustala się wskaźnik minimum 1 miejsca postojowego na 40 m² pow. użytkowej lokali użytkowych.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału dopuszcza się podział terenu służący realizacji praw własności poszczególnych współwłaścicieli zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 1000 m².
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejącej infrastruktury i zachowanie właściwych odległości regulowanych normami i przepisami odrębnymi. W szczególności należy w zagospodarowaniu terenu uwzględnić strefę uciążliwości od elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia w północno-zachodniej części terenu, zastosować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w pasie o szerokości 17,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność dla samochodów z terenów przyległych dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla dróg wewnętrznych utrzymanie parametrów technicznych nie mniejszych niż dla dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 3) liczba miejsc postojowych wynikająca z zakładanego na tym terenie programu usługowego jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych usług;
 - 4) miejsca przeładunków zaopatrzenia należy realizować poza miejscami postojowymi;
 - 5) ustala się powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z miejskim układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci i właściwych parametrów technicznych tych sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) ustala się realizację zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem możliwości przepompowania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 8) dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody dla celów ochrony przeciwpożarowej oraz dla celów bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
11. W zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyłączeniem trwania budowy zespołu obiektów handlowych i usługowych.
12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 6

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 2U ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenów zabudowy usługowej pod realizację obiektów usługowych o uciążliwości ograniczającej się do granicy terenu 2U, bez możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej na tym terenie;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - b) dróg wewnętrznych,
 - c) parkingów,
 - d) terenów zieleni urządzonej,
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości minimum 15 m od krawędzi jezdni al. Spółdzielczości Pracy;
 - 2) realizację dachów o niewielkim stopniu nachylenia połaci dachowych, nie więcej niż do 10 stopni, lub dachów płaskich;
 - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) otwarte przestrzenie parkingowe, realizowane w poziomie terenu (tzn. bez kondygnacji podziemnej) należy uzupełnić zielenią wysoką z zachowaniem wskaźnika 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
 - 2) należy przewidzieć zagospodarowanie zielenią urządzoną nisko i wysokopienną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych na terenie własnym lub poprzez odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;

- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulacjami stosowanymi na terenie miasta Lublin, obowiązuje selektywna zbiórka odpadów z uwzględnieniem potrzeb terenowych do ich selektywnego gromadzenia;
- 6) zasilenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub z lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nie dopuszcza się lokalizacji reklam w formie wolno stojących nośników informacji wizualnej za wyjątkiem informacji/reklamy związanej z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą;
 - 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 60%, obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,7 ;
 - 2) obowiązuje wysokość górnej krawędzi dachu nie wyżej niż 12 m nad poziom terenu;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
 - 4) ustala się wysokości zabudowy do 12 m nad poziom terenu;
 - 5) ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² pow. użytkowej lokali użytkowych usług.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się powierzchnię każdej nowo wydzielanej działki budowlanej minimum 1500 m².
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność komunikacją kołową od al. Spółdzielczości Pracy na zasadzie prawych skrętów z pasa wyłącznie dla zjazdów na teren 2U oraz z możliwością wykorzystania systemu dróg wewnętrznych na terenie 1UC na warunkach określonych przez zarządcę tego terenu;
 - 2) liczba miejsc postojowych wynikająca z zakładanego na tym terenie programu usługowego jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych usług.
 - 3) obsługa komunikacyjna, w tym zaopatrzenie na własnym terenie w sposób nie powodujący utrudnień na drodze publicznej;

- 4) ustala się powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyłączeniem trwania budowy obiektu przeznaczenia podstawowego.
12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 3U i 5 U ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenów zabudowy usługowej pod realizację budynków usługowych, w których prowadzona działalność gospodarcza ogranicza się do granicy własnej działki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań dla właścicieli usług lub personelu z zastosowaniem rozwiązań technicznych minimalizujących skutki uciążliwości akustycznej otoczenia,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - c) dróg wewnętrznych,
 - d) parkingów,
 - e) terenów zieleni urządzonej,
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości minimum 40 m od krawędzi jezdni al. Spółdzielczości Pracy w strefie zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
 - 2) stosowanie dachów płaskich lub dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych pomiędzy 10-20 stopni, z zachowaniem układu równoległego głównej kalenicy do osi al. Spółdzielczości Pracy;
 - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) należy przewidzieć zagospodarowanie zielenią urządzoną nisko i wysokopienną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych na terenie własnym lub poprzez odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;

- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulacjami stosowanymi na terenie miasta Lublin, obowiązuje selektywna zbiórka odpadów z uwzględnieniem potrzeb terenowych do ich selektywnego gromadzenia.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dopuszcza się lokalizacji reklam w formie wolno stojących nośników informacji wizualnej za wyjątkiem informacji/reklamy związanej z działalnością prowadzoną na danej działce;
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 30%, obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
 - 3) ustala się wysokość górnej krawędzi dachu nie wyżej niż 12 m nad poziom terenu;
 - 4) ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² pow. użytkowej lokali użytkowych usług i minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dopuszcza się podziały po linii prostopadłej do osi al. Spółdzielczości Pracy z zachowaniem minimum 20 m szerokości frontu działek (istniejących i nowo wydzielanych).
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się zakaz realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko wychodzących swoją uciążliwością poza granice działki inwestorskiej.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność dla komunikacji kołowej z drogi serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. Spółdzielczości Pracy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) liczba miejsc postojowych wynikająca z zakładanego na tym terenie programu usługowego jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego usług oraz minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
 - 3) obsługa komunikacyjna związana z załadunkiem lub rozładunkiem towarów na własnym terenie w sposób nie powodujący utrudnień na drodze serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. Spółdzielczości Pracy;
 - 4) ustala się powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie

z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło we własnym zakresie w oparciu o paliwa niskoemisyjne.

11. W zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyłączeniem trwania budowy obiektu.
12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 11E ustala się przeznaczenie pod realizację urządzeń i obiektów elektroenergetyki, w szczególności małogabarytowej stacji transformatorowej wewnętrznej.
2. Dla budynku trafostacji nie obowiązuje przednia nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Nasutowskiej, oznaczonej symbolem 7 KDL.
3. Budynek trafostacji o wysokości głównej kalenicy lub górnej płaszczyzny dachu nie więcej niż 3,5 m nad poziom terenu; dopuszcza się sytuowanie w odległości 1,5 m od granic sąsiedniej działki budowlanej.
4. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 9

Dla terenów komunikacji kołowej oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 4KDW/ZP ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację urządzeń komunikacji wewnętrznej, obsługującej teren 1UC z dopuszczeniem przebiegu drogi serwisowej obsługującej przyległy teren do al. Spółdzielczości Pracy w związku ze zmianą istniejącego jej przebiegu spowodowanego planowaną realizacją dwupoziomowego zjazdu oraz terenów zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) realizację estakady lub tunelu jako elementu dwupoziomowego zjazdu dróg wewnętrznych z al. Spółdzielczości Pracy;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) należy przewidzieć zagospodarowanie zielenią urządzoną niską i wysoką wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych z dróg i powierzchni utwardzonych na terenie poprzez odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolno stojących nośników informacji wizualnej.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy nie podejmuje się ustaleń. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek w wielkości min. 1500 m².
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zapewnienie kontynuacji istniejącej drogi serwisowej obsługującej przyległy teren do al. Spółdzielczości Pracy.
 - 2) zjazdy i wjazdy z drogi publicznej klasy GP (al. Spółdzielczości Pracy) zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyłączeniem trwania budowy obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu.
12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 10

Dla terenu komunikacji kołowej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6KDGP ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu pod przebieg drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.
2. Dla drogi oznaczonej symbolem 6 KDGP ustala się:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 40,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój dwujezdniowy;
 - 3) w pasie drogowym wydziela się jezdnię drogi serwisowej o dwu pasach ruchu po wschodniej stronie jezdni głównych drogi GP;

- 4) w pasie drogowym należy zlokalizować chodniki i ścieżkę rowerową oraz przystanki komunikacji zbiorowej wyposażonych w zatoki i wiaty przystankowe;
 - 5) dopuszcza się realizację dwupoziomowego zjazdu jako elementu komunikacji wewnętrznej dla zespołu usługowo-handlowego na terenie oznaczonym 1UC;
 - 6) wprowadza się zakaz nowych zjazdów za wyjątkiem zjazdów obsługujących tereny 1UC i 2U.
3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 11

Dla terenów komunikacji kołowej oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 7KDL ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenów pod przebieg drogi publicznej klasy lokalnej.
2. Dla drogi oznaczonej symbolem 7 KDL ustala się:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 25 m ze zmianami w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój jednojezdniowy z dodatkowymi pasami ruchu w obrębie skrzyżowań;
 - 3) w pasie drogowym zakłada się usytuowanie chodników, ścieżki rowerowej oraz lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej wyposażonych w zatoki i wiaty przystankowe;
 - 4) dostępność poprzez skrzyżowania oraz zjazdy.
3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 12

Dla terenu komunikacji kołowej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 8KDD ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu pod przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Dla drogi oznaczonej symbolem 8 KDD ustala się:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 35 m ze zmianami w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój jednojezdniowy z dopuszczeniem dwujezdniowego w zależności od potrzeb ruchowych wynikających z organizacji ruchu;
 - 3) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań;
 - 4) na terenie 8KDD zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, reklam, za wyjątkiem umieszczanych na i w wiatkach przystankowych.
3. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz strefy jej

- uciażliwości o szerokości 17,5 m licząc od osi tej linii i zachowanie właściwych odległości regulowanych normami oraz przepisami odrębnymi.
4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 13

Dla terenu komunikacji kołowej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 9KDD ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu pod przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Dla drogi oznaczonej symbolem 9 KDD ustala się:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy z dopuszczeniem dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań i zjazdów;
 - 3) na terenie 9 KDD zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, reklam, za wyjątkiem umieszczanych na i w wiatach przystankowych.
3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 14

Dla terenu komunikacji kołowej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 10KDD ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu pod przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej oraz realizację placu manewrowego dla celów miejskiej komunikacji zbiorowej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 10 KDD ustala się:
 - 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 60 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy zakończony skrzyżowaniem w formie ronda z dopuszczeniem dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań i zjazdów;
 - 3) plac manewrowy z minimum 3 peronami przystankowymi;
3. Dopuszcza się sytuowanie na terenie 10 KDD budynku parterowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m², niezbędnego dla potrzeb komunikacji miejskiej (np. informacja, sprzedaż biletów, toalety).
4. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefę uciażliwości od znajdującej się w północno-zachodniej części terenu elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia o szerokości 17,5 m licząc od osi tej linii, zastosować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 15

Dla terenu objętego planem ustala się obowiązek podłączenia do miejskiego systemu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem dopuszczeń określonych dla poszczególnych terenów.

§ 16

W granicach niniejszego planu tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I i III, uchwalonych uchwałami Rady Miasta Lublin nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 124 z 2002 r.) i nr 825/XXXV/2005 z dnia 17 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 2 z 2006 r.) w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublina.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Piotr Kowalczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
166/XI/2011
Rady Miasta Lublin
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.tif

Załącznik Nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
166/XI/2011
Rady Miasta Lublin

Uchwała nr 468/XXI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 31 maja 2012 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca linie o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	ogracznikowa linia zabudowy
	obowiązkowa linia zabudowy
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielostanowej
U	tereny zabudowy usługowej
U,US	tereny zabudowy usługowej (tereny sportu i rekreacji)
ZP	tereny zieleni urządzonej
KDD	tereny obsługi publicznych – ulica ogólna
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	obszar wydzielenia zabudowy
USTALENIA INFORMACYJNE	
	zielenie
	obszar Ekologicznego Systemu Obszaru Chronionego
	tereny powiązań Ekologicznego Systemu Obszaru Chronionego
	strefy zieleni
	obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podziałowej
	schemat głównych ciągów pieszych i rowerowych
	linia ciągów pieszych i rowerowych
	proponowany układ dróg wewnętrznych
	linia strefy do zachowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA

SKALA 1:25000



OZNACZENIA

ROZWÓJ URBANIZACJI

obszary mieszkaniowe w rejonach planowanych

PRZEWIĄŻAJĄCE FUNKCJE

tereny intensywnej urbanizacji

TERENY NIEURBANIZOWANE

(CHRONIONE PRZED URBANIZACJĄ)

obszary chronione terenami

elektroenergetycznymi

ELEMENTY STRUKTURY

ulice główne

ścieżki rowerowe

**Uchwała Nr 468/XXI/2012
Rady Miasta Lublin**

z dnia 31 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie północnej części ulicy
Koncertowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 302/XVI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie północnej części ulicy Koncertowej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część III w rejonie północnej części ulicy Koncertowej 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 III, przyjętego uchwałą nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r. w części obejmującej obszar pomiędzy ul. Koncertową, osiedlem mieszkaniowym jednorodzinny, a terenem byłego poligonu wojskowego w granicach określonych na załączniku nr 1 – o powierzchni 13,5 ha, zwaną dalej planem (Koncertowa).

§ 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, oznaczonego symbolem;
2. powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, 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. 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. obowiązująca linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku;
9. 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;
10. zabudowa – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 11. 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;
 12. szyld – zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczony na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
 13. szyld semaforowy – szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
 14. nośnik reklamowy – urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
 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 itp.;
 16. ogrodzenie pełne – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
 17. urządzenia sportowo rekreacyjne – to plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m. innymi: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
 18. ESOCH – strefa ekologicznego systemu obszarów chronionych, to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
 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 najwyższej 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 najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 5

1. W granicach obszaru III objętego planem wydziela się jeden obszar planistyczny oznaczony literą B, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. III – (cyfra rzymska) – oznacza część miasta objętą planem;
3. B – (duża litera) – oznacza wydzielony obszar planistyczny objęty planem;
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 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.
 - (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.

- (R) – kultu religijnego i czynności religijnych
zawierające: obiekty przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych.
- (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.
- (OS) – opieki społecznej
takie jak: ośrodki pomocy społecznej (np. domy dziecka, samotnej matki, hospicja, domy starców).
- (H) – handlu: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² w jednym lokalu handlowym
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 – wczasowej
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 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.
- (I) – specjalne tereny administracji i usług
takie jak: obiekty policji, straży pożarnej, zakładów karnych i poprawczych.
3. US – tereny sportu i rekreacji;
 4. ZP – tereny zieleni urządzonej;
 5. KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
 6. KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
 7. E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 7

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 3) domy studenckie, internaty – min. 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
- 4) hotele – min. 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 5) hotele pracownicze, asystenckie – min. 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 6) schroniska młodzieżowe – min. 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
- 7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 8) motele – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 9) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – min. 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
- 10) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – min. 32 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 11) targowiska - min. 50 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni handlowej;
- 12) restauracje, kawiarnie, bary – min. 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 13) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – min. 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 14) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 15) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – min. 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 16) kościoły, kaplice – min. 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 17) domy kultury, domy parafialne – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 18) kina, teatry, filharmonie – min. 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
- 19) muzea – min. 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 20) centra targowo-wystawiennicze – min. 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub powierzchnia parkingowa 40% powierzchni użytkowej lub 80% powierzchni wystawienniczej;
- 21) szkoły podstawowe i gimnazja – min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 22) szkoły średnie – min. 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 23) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – min. 1,5 / 4 miejsca postojowego na 10 studentów lub na 1 pomieszczenie do nauki;
- 24) przedszkola, świetlice – min. 5 miejsc postojowych na 1 oddział;
- 25) szpitale, kliniki – min. 1 miejsce postojowe na 1 łóżko;
- 26) rzemiosło usługowe – min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

- 27) myjnie samochodowe – min. 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia;
 - 28) małe obiekty sportu i rekreacji – min. 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 29) kryte pływalnie – min. 5 miejsc postojowych na 100 m² lustra wody;
 - 30) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – min. 2 miejsca postojowe na 1 kort;
 - 31) ogrody działkowe – min. 3 miejsca postojowe na 10 działek.
- 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 MW:
 - a) powierzchnia działki: min. 3000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: min. 50 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:
 - a) powierzchnia działki: dla terenu 1U min. 5000 m² , dla terenu 2U min. 2000 m² ;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.
 - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U,US:
 - a) powierzchnia działki: min. 3000 m² ;
 - b) szerokość frontu działki: min. 50 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.

§ 9

Dla terenów III B 1MW, III B 2MW, III B 3MW ustala się:

- 1. PRZEZNACZENIE TERENU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
- 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: min. 3000 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z 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:
 - a) teren III B 1MW – od ulicy oznaczonej symbolem: III B 3KDD. Wyklucza się bezpośrednie zjazdy z ulicy Koncertowej (KDZ);
 - b) teren III B 2MW – od ulic oznaczonych symbolami: III B 3KDD, III B 2KDD;
 - c) teren III B 3MW – od ulic oznaczonych symbolami: III B 3KDD, III B 2KDD Wyklucza się bezpośrednie zjazdy z ulicy Koncertowej (KDZ);
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po jego wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejącą w ul. Koncertowej sieć wodociagową Ø 250;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego ciśnienia po ich wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci Ø 150 w ulicy Koncertowej i al. Kompozytorów Polskich, Ø 110 w ul. Żywnego i Ø 225 w ul. Poturzyńskiej;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x600 w alei Kompozytorów Polskich, sieć 2x380-390 w ul. Żelazowej Woli po ich rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał sanitarny \varnothing 0,3 - \varnothing 0,25 w ul. Koncertowej oraz kolektor \varnothing 0,4 przebiegający na zachód od obszaru opracowania (teren tzw. Górek Czechowskich) i jego odgałęzienie \varnothing 0,2 w kierunku obszaru opracowania;
 - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej \varnothing 0,6 w ul. Koncertowej oraz kolektorów \varnothing 1,2 i \varnothing 0,6 usytuowanych w północnej części rysunku planu.
- 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**
- 1) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dla zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Koncertowej.
- 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
nie ustala się.
- 9. ZASADY 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: max. 30 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 30 %.
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) min.: 0,5;
 - b) max.: 1,1.
 - 5) wysokość zabudowy: w strefie wysokości A max. 18 m, w strefie wysokości B max. 14 m.
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala;
 - b) ilość kondygnacji: w strefie wysokości A max. 5 kondygnacji nadziemnych, w strefie wysokości B max. 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 nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu.
 - 9) inne:
 - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) nakazuje się lokalizację ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;

- c) nakazuje się zachowanie powiązań widokowych pomiędzy ciągiem pieszym lub pieszo - rowerowym a terenami zielonymi zgodnie z rysunkiem planu;
- d) nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci - o szerokości min. 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 2 m² / 1 mieszkanie;
- e) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
- f) zakazuje się w obszarze zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ wyznaczonej na rysunku planu - lokalizacji miejsc parkingowych;
- g) zakazuje się w obszarze zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ wyznaczonej na rysunku planu lokalizacji zjazdów;
- h) dopuszcza się w obszarze zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ wyznaczonej na rysunku planu lokalizację placów zabaw;
- i) 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.

§ 10

Dla terenu III B 1U ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- (K) – kultury
- (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) – handlu
- (G) – gastronomii
- (D) – usług drobnych
- (A) – administracji
- (I) – specjalne tereny administracji i usług;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: min. 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej.
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: 1KDD. Wyklucza się dostępność od ulicy Arnsztajnowej, w tym dojazdów awaryjnych i dróg przeciwpożarowych;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejącą w ul. Koncertowej sieć wodociągową Ø 400;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych (gazociąg niskoprężny Ø 150 w ul. Koncertowej);
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x600 w alei Kompozytorów Polskich lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (istniejący kanał Ø 0,25 w ul. Koncertowej i drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD);
 - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej (kanał Ø 0,3 w ul. Koncertowej, kolektor Ø 0,6 w zachodniej części terenu) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) teren częściowo położony jest w zasięgu ogólnomiejskiego ekologicznego systemu obszarów chronionych – ESOCH;
 - 2) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem 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 powierzchni działki budowlanej: max. 40 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 40 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) min.: 0,5;
 - b) max.: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy: max. 16 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala;
 - b) ilość kondygnacji: max. 4 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski lub 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 informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) zakazuje się umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 10 % elewacji w widoku prostym;
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających 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 zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
 - b) zakazuje się w obszarze zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ wyznaczonej na rysunku planu - lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych i podziemnych, w tym z ekopłyt;
 - c) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu w obrębie strefy ESOCH;
 - d) dopuszcza się w obszarze zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ wyznaczonej na rysunku planu - lokalizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;

- e) 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 III B 2U ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

(A) – administracji

(I) – specjalne tereny administracji i usług;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: min. 2000 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej.

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 1 KDD i ulicy Koncertowej (KDL-P) w miejscu istniejącego zjazdu na skrzyżowaniu z ulicą Legendy (KDD-G);

2) parkingi: zgodnie z § 7;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i deszczowych w oparciu o istniejące sieci;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę ciepowniczą 2x600 w alei Kompozytorów Polskich lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem 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 powierzchni działki budowlanej: max. 40 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 20 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) min.: 0,5;
 - b) max.: 1,2;
 - 5) wysokość zabudowy: max. 16 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala;
 - b) ilość kondygnacji: max 4 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski lub 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 informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) zakazuje się umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 10 % elewacji w widoku prostym;
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających 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 zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ wyznaczonej na rysunku planu - w formie zieleni urządzonej;

b) 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.

§ 12

Dla terenów III B 1U,US ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

(K) – kultury

(H) – handlu

(G) – gastronomii

(D) – usług drobnych

(A) – administracji

(I) – specjalne tereny administracji i usług;

2) TERENY SPORTU I REKREACJI.

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 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 stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

6) w przypadku realizacji programu sportu i rekreacji ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

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 Halickiego (KDD-G) włączonej do ul. Koncertowej (KDZ-P) i od ulicy Koncertowej na skrzyżowaniu z ul. Harnasie (KDD-G). Wyklucza się inne zjazdy z ulicy Koncertowej;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego (sieć wodociągowa Ø 250 w ul. Koncertowej);
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia w oparciu o istniejącą sieć Ø 160 w ul. Zelwerowicza lub niskiego ciśnienia (sieć Ø 225 w ul. Poturzyńskiej) lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x600 w alei Kompozytorów Polskich lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący w tym terenie kanał sanitarny Ø 0,25, kanał Ø 0,4 w ul. Koncertowej lub kanał Ø 0,2 przebiegający poza zachodnią granicą obszaru;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących w tym terenie kanałów deszczowych Ø1,2 i Ø 0,8 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) przeznaczenie terenu określone w ustępie 1 należy traktować jako równoważne, czyli może być realizowane jedno z nich lub wszystkie w zależności od potrzeb;
- 2) teren częściowo położony jest w zasięgu ogólnomiejskiego ekologicznego systemu obszarów chronionych – ESOCH;
- 3) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ zgodnie z rysunkiem planu.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: teren położony w zasięgu ogólnomiejskiego ekologicznego systemu obszarów chronionych – ESOCH;
- 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) zieleni: nakazuje 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: max. 30 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 30 %;

4) intensywność zabudowy:

a) min.: 0,3;

b) max.: 1,0;

5) wysokość zabudowy: max. 16 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala;

b) ilość kondygnacji: max. 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 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 zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ wyznaczonej na rysunku planu - w formie zieleni urządzonej;

b) zakazuje się w obszarze zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ wyznaczonej na rysunku planu - lokalizacji miejsc parkingowych oraz zjazdów;

c) dopuszcza się w obszarze zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ wyznaczonej na rysunku planu - lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

d) 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.

§ 13

Dla terenów III B 2U,US ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 2) TERENY SPORTU I REKREACJI.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: min. 3000 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) w przypadku realizacji programu sportu i rekreacji ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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 III B 1KDD. Wyklucza się bezpośrednio zjazdy z ulicy Koncertowej (KDZ);
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych (\varnothing 250 w ul. Koncertowej);
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego ciśnienia (istniejąca sieć \varnothing 150-160 w ul. Koncertowej);
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę ciepowniczą 2x600 w alei Kompozytorów Polskich lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących w tym terenie kanałów sanitarnych;
 - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej (kanał \varnothing 0,6 w ul. Koncertowej, kanał \varnothing 0,6 w zachodniej części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IIIB 1U) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) nakazuje się lokalizację na działce budowlanej budynku usługowego i sportowo – rekreacyjnego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 3) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ zgodnie z rysunkiem 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 powierzchni działki budowlanej: max. 50%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 20 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) min.: 0,5;
 - b) max.: 1,0;
 - 5) wysokość zabudowy: max. 16 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala;
 - b) ilość kondygnacji: max. 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 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 zawierających 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 zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ wyznaczonej na rysunku planu - w formie zieleni urządzonej;
 - b) zakazuje się w obszarze zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ wyznaczonej na rysunku planu - lokalizacji miejsc parkingowych oraz zjazdów;
 - c) dopuszcza się w obszarze zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ wyznaczonej na rysunku planu - lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
 - d) 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.

§ 14

Dla terenów III B 1ZP ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ;

dopuszcza się: tereny ciągów pieszych, pieszo-jezdných i rowerowych.

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) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 3) nakazuje się pozostawienie dna doliny umożliwiając swobodny przepływ powietrza;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
- 5) w zagospodarowaniu uwzględnić istniejącą zielen (drzewa i krzewy);

- 6) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów.
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 Koncertowej (KDZ-P);
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej Ø 250 w ul. Koncertowej;
 - 6) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub istniejącego kolektora deszczowego Ø 1,0.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) teren w całości położony jest w zasięgu ogólnomiejskiego ekologicznego systemu obszarów chronionych – ESOCH;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 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: 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: max. nie ustala się;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: min. 70%;
 - 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

- 6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
 - 8) nośniki reklamowe: dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej w postaci słupów ogłoszeniowych o max. wysokości 3,5 m, na planie koła lub kwadratu i powierzchni rzutu max. 1,2 m²;
 - 9) inne:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) nakazuje się zachowanie głównych powiązań pieszych i rowerowych z terenami sąsiednimi zgodnie z schematem pokazanym na rysunku planu;
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
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.

§ 15

Dla terenów III B 1KDD, III B 2KDD, III B 3KDD 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 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:
 - a) teren III B 1KDD – powiązania zewnętrzne poprzez ulicę Koncertową (KDZ-P);
 - b) teren III B 2KDD – powiązanie zewnętrzne poprzez ulicę oznaczoną symbolem III B 3KDD;
 - c) teren III B 3KDD – powiązania zewnętrzne poprzez ulicę Koncertową (KDZ-P);
 - 2) parkingi: zakazuje się bilansowania miejsc postojowych w pasie drogowym dla potrzeb obsługi przyległego terenu;

- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych w oparciu o kanały Ø 0,6 w ul. Koncertowej oraz kanały Ø 1,2 i Ø 0,6 przebiegające poza zachodnią granicą obszaru opracowania po ich wymaganej rozbudowie;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
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:
 - a) ulica oznaczona symbolem III B 1KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania z ulicą Koncertową (KDZ) i al. Kompozytorów Polskich (KDG-P) jak na rysunku planu;
 - b) ulica oznaczona symbolem III B 2KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
 - c) ulica oznaczona symbolem III B 3KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu z poszerzonym wlotem na terenie III B 1KDD; ulice III B 1KDD i III B 2KDD zakończone placem do nawracania;
 - 3) wyposażenie minimalne: obustronne chodniki;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 5) nakazuje się na terenach III B 1KDD i III B 3KDD lokalizację szpalerów drzew, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
 - 6) na ulicy III B 2KDD dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych do parkowania równoległego.
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.

§ 16

Dla terenu III B 1KX 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, 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 III B 2KDD i od ulicy Koncertowej

(KDZ-P);

2) parkingi: zakazuje się;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie 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 do istniejących i planowanych kanałów deszczowych w oparciu o kanał Ø 0,6 w ul. Koncertowej oraz kanał Ø 0,6 przebiegające poza zachodnią granicą obszaru opracowania po ich rozbudowie lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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: 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: 10,0 m 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.

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.

§ 17

Dla terenów III B 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 odprowadzanie 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 drogowa: od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem III B 1KDD;
- 2) parkingi - nie dotyczy;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki budowlanej: max. 40%;

3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. działki budowlanej: min. 10 %;

4) intensywność zabudowy:

a) min.: nie ustala się;

b) max.: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: max. 4,0 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) ilość kondygnacji: max. 1 kondygnacja;

c) kształt dachu: płaski, dwu lub czterospadowy;

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.

§ 18

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.

§ 19

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

§ 20

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.

§ 21

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III uchwalony Uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 825/XXXV/2005 z dnia 17 listopada 2005 roku (w rejonie ulicy Koncertowej).

§ 22

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Piotr Kowalczyk

**Uchwała nr 440/XVII/2016 Rady Miasta Lublin
z dnia 14 kwietnia 2016 r.**



MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLINA - część III
 - w rejonie ulic : T. Szelińskiego, M. Smorawińskiego, W. Chodźki
 skala 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miasta Lublin
Nr 440/XVII/2016
z dnia 14 kwietnia 2016r.



Uchwała Nr 440/XVII/2016
Rady Miasta Lublin

z dnia 14 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
- część III dla obszaru położonego w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, M. Smorawińskiego,
W. Chodźki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 1113/XLII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, M. Smorawińskiego, W. Chodźki, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszaru położonego w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, M. Smorawińskiego, W. Chodźki 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 III dla obszaru położonego w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, M. Smorawińskiego, W. Chodźki o powierzchni ok. 10,5 ha w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 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) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
 - 2) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 3) **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.;
 - 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) **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;
 - 6) **indywidualne rozwiązania technologiczne i materiałowe dachów** - oznacza, iż dachy eksponowane płaskie należy wykonać w formie dachów zielonych, tarasów;
 - 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) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;
- 9) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 10) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m. Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 11) **linie rozgraniczające** - linie ciągle wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wyznaczona graficznie na rysunku planu, pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi terenu lub cofnięta do wnętrza terenu na określonej odległość, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;
- 13) **nieprzekraczalna wysokość zabudowy** - rzędne wysokości zabudowy odniesione, ustalone indywidualnie dla każdego terenu, które nie mogą być przekroczone przez wysokości projektowanych w tym terenie budynków;
- 14) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
- 15) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 16) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zieleń zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów);
- 17) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;
- 18) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 19) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 20) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 21) **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 powierzchnie loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 22) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
- 23) **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);
- 24) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 25) **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);
- 26) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 27) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 28) **Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW** - strefa mająca na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153) z głównych traktów komunikacyjnych (okolice skrzyżowania ul. T. Szeligowskiego i al. M. Smorawińskiego);
- 29) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A i B, w granicach, których wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 30) **szlachetne materiały elewacyjne** - należy przez to rozumieć atestowane materiały budowlane wysokiej klasy użyte na elewacji, w szczególności takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź, corten, szkło, tynki, beton wysokiej klasy, naturalny kamień, ceramika, płyty typu cembrit, konglomeraty, drewno;
- 31) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 32) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 33) **urządzenia towarzyszące** - urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzysząca zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury;
- 34) **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;
- 35) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej - pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 36) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 37) **wysokość budynków** - wysokość określona za pomocą parametrów takich jak: K - nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i H - nieprzekraczalna wysokość budynku podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z uwzględnieniem ustalonych dla poszczególnych terenów rzędnych terenu, z dopuszczeniem w bryle budynku pomieszczeń i urządzeń technologicznych, a także dominanty i akcenty architektoniczne wskazane graficznie na rysunku planu, o indywidualnych wysokościach

sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, wymienione elementy muszą być zintegrowane z bryłą budynku (przesłonięte, obudowane);

- 38) **nieprzekraczalna wysokość budynku** - jest to rzędna mierzona zgodnie z układem wysokościowym z punktem odniesienia „Kronsztadt”, ustalana indywidualnie dla każdego terenu lub strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 39) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 40) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 41) **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, MW....** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - 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
--	---

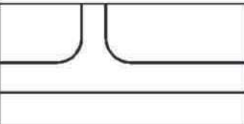
	nieprzekraczalna linia zabudowy
--	---------------------------------

	obowiązująca linia zabudowy
--	-----------------------------

	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru i I piętra przed nieprzekraczalną linią zabudowy
--	--

	tereny zabudowy usługowej
--	---------------------------

	tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji
	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu

	akcent architektoniczny
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków
2) Elementy informacyjne:	
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	jezdnie
	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
	Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW
	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych

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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru i I piętra przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 8) obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 9) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 10) strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu;
- 11) akcent architektoniczny;
- 12) stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków.

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) **MW** - tereny zabudowy wielorodzinnej;
- 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) 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,
 - c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - e) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - f) motoryzacji - takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe,
 - g) nauki i szkolnictwa wyższego - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
 - h) oświaty - takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - i) kultu religijnego - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
 - j) hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe,
 - k) ochrony zdrowia - takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne;
- 3) **E** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 4) **W** - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 5) **G** - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 6) **KDZ** - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 7) **KDL** - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 8) **KDD** - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 9) **KS** - tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²,
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²,
 - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m²;
 - 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.
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. 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.
 4. Stanowiska postojowe 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.
 5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
 6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;
 - 3) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
 - 4) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.). Szyldy powinny być usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie mogą ich przesłaniać ani deformować;
 - 5) dopuszcza się lokalizację szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) lecz nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8 m od elewacji;
 - 6) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
 - 7) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 2400 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:
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się,
 - 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/KS i 2U/KS:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 2400 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 1U/MW:

- 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. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami lub pod infrastrukturę techniczną.

§ 9

Dla terenu 1U ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2400 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 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) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW - oznaczonej graficznie na rysunku planu;
 - a) w obszarze strefy DW nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem,
 - b) w obszarze strefy DW wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej.

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

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD oraz od al. Mieczysława Smorawińskiego poza obszarem planu;
- 2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic: al. M. Smorawińskiego, 1KDZ, 1KDD,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu 2U;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 30% do 55%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy A: minimalna: 1,2; maksymalna: 3,2,
 - b) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy B: minimalna: 1,2; maksymalna: 2,8;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy A - nie wyżej niż rzędna 235 m n.p.m., w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy B - nie wyżej niż rzędna 230 m n.p.m.,
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy A od 1 do 7 kondygnacji nadziemnych; w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy B od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych,
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b),
 - d) kształt dachu: płaskie,
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 6) ogrodzenie: zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych;
 - 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 8) inne:
 - a) nakaz realizacji przestrzeni otwartej, czyli głównego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się realizację pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy tego budynku, wymienione elementy muszą być zintegrowane z bryłą budynku (przesłonięte, obudowane).
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: 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 1U w wysokości 30%.

§ 10

Dla terenu 2U ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: ochrony zdrowia, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, z dopuszczeniem: administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 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) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW 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
 - 1) dostępność drogowa: od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD i 1KDL oraz od ul. Witolda Chodźki poza obszarem planu;
 - 2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.
7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
 - 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulicy 1KDD,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu 1U, 1U/KS, al. M. Smorawińskiego, ul. W. Chodźki, od strony ulicy 1KDL;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 20% do 50%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,6,
 - b) maksymalna: 2,8;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy A - nie wyżej niż rzędna 233 m n.p.m., w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy B - nie wyżej niż rzędna 226 m n.p.m.,
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych,
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b),
 - d) kształt dachu: płaskie,
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 6) ogrodzenie: dopuszcza się;
 - 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 8) inne:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar obsługi komunikacji KS – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację pętli dla komunikacji publicznej.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: 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 2U w wysokości 30%.

§ 11

Dla terenów **1U/KS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: ochrony zdrowia, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury, motoryzacji;

2) **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2400 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW 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

1) dostępność drogowa: od al. Mieczysława Smorawińskiego w oparciu o istniejące zjazdy poza obszarem planu;

2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;

5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulic: al. M. Smorawińskiego oraz od strony terenów 1G i 2U;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 7% do 50%;

- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,07,
 - b) maksymalna: 2,8;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 234 m n.p.m.,
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych,
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b),
 - d) kształt dachu: płaskie, dopuszcza się strome, w tym dachy kolebkowe;
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
- 6) ogrodzenie: zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych;
- 7) nośniki reklamowe: dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe, pozostałe ustalenia zgodnie z §7 ustęp 1 punkt 2-7, ustęp 2.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: 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 1U/KS w wysokości 30%.

§ 12

Dla terenów **2U/KS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: ochrony zdrowia, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury, motoryzacji;

2) **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2400 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW 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

1) dostępność drogowa: od ulic oznaczonych symbolami 1KDL i 1KDD;

2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
 - 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury,
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 1KDD i 1KDL, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu 1U/MW;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 30% do 55%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 1,0,
 - b) maksymalna: 3,0;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 226 m n.p.m.,
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych,
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b),
 - d) kształt dachu: płaskie;
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 6) ogrodzenie: zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych;
 - 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 8) inne:
 - a) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zgodnie z rysunkiem planu nakazuje się zastosowanie akcentu architektonicznego.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: 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 2U/KS w wysokości 30%.

§ 13

Dla terenu 1U/MW ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: ochrony zdrowia, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury;

2) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 3000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępach 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 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, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW - oznaczonej graficznie na rysunku planu:
 - a) ustala się gabaryty zabudowy zgodnie z ustępem 10, pkt.5,
 - b) w obszarze strefy DW nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem,
 - c) w obszarze strefy DW wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.**6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

- 1) dostępność drogowa: od ulic oznaczonych symbolami 1KDD, 1KDL;
- 2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
- 2) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) w obszarze ZT od strony terenu 2U/KS nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - e) w obszarze ZT od strony ulicy 1KDZ - ul. Szeligowskiego nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie zieleni niskiej z wykluczeniem nasadzeń zieleni wysokiej i średniej,
 - f) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- 1) linie zabudowy: obowiązująca linia zabudowy na fragmencie od strony 1KDD, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulic: 1KDZ i 1KDL oraz na fragmencie od strony 1KDD, od strony ulicy 1KDL dopuszcza się wysunięcie linii zabudowy parteru i I piętra przed nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 30% do 55%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla strefy dopuszczanej wysokości zabudowy A: minimalna: 1,0; maksymalna: 3,0,
 - b) dla strefy dopuszczanej wysokości zabudowy B: minimalna: 0,2; maksymalna: 0,9;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy A - nie wyżej niż rzędna 230 m n.p.m., w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy B - nie wyżej niż rzędna 208 m n.p.m, odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach,
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy A od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych; w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy B od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b),
 - d) kształt dachu: płaskie;
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
- 6) ogrodzenie: zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych;
- 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 8) inne:
 - a) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy B - nakaz realizacji indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów w formie dachów zielonych, tarasów,
 - c) dopuszcza się realizację przestrzeni otwartej, czyli głównego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: 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 1U/MW w wysokości 30%.

§ 15

Dla terenów **1E, 2E, 3E, 4E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW 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 **1E** - od al. Mieczysława Smorawińskiego poza obszarem planu,
 - b) teren **2E** - poprzez drogi wewnętrzne na terenie 2U,
 - c) teren **3E** - poprzez drogi wewnętrzne na terenie 2U,
 - d) teren **4E** - poprzez drogi wewnętrzne na terenie 2U;
 - 2) parkingi: nie ustala się;

- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy 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 sieci kanalizacji deszczowej;
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
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 100%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 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. 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 terenów 1E, 2E, 3E, 4E w wysokości 1%.

§ 16

Dla terenu **1W** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI z istniejącym ujęciem wód podziemnych**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: na terenie obowiązuje zakaz użytkowania terenu w zakresie nie związanym z eksploatacją i ochroną istniejącego ujęcia wody.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW 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 **1W** - poprzez drogi wewnętrzne na terenie 2U;

- 2) parkingi: nie ustala się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy 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 sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) 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: nie ustala się;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 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: dopuszcza się;
 - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1W w wysokości 1%.

§ 17

Dla terenu **1G** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW 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
 - 9) dostępność drogowa:
 - a) teren **1G** - poprzez drogi wewnętrzne na terenie 2U;
 - 10) parkingi: nie ustala się;
 - 11) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;

- 12) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 14) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 16) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) 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 30%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 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;
 - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1G w wysokości 1%.

§ 18

Dla terenów **1KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA ZBIORCZA**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
 - 1) w terenie **1KDZ** ochroną konserwatorską objęte są stanowiska archeologiczne nr **AZP 77-81/19-2** oraz **AZP 77-81/18-1** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków zaznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
 - 2) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW - oznaczonej graficznie na rysunku planu:
 - a) w obszarze strefy DW nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem,
 - b) w obszarze strefy DW wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) powiązania drogowe zewnętrzne przez al. Mieczysława Smorawińskiego poza obszarem planu;
 - 2) parkingi: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych przy jezdniach ulic;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
- 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 dwujezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 4) dostępność: poprzez skrzyżowania, w wyjątkowych sytuacjach przy braku możliwości zapewnienia dojazdu od ulic niższych klas dopuszcza się zjazdy indywidualne;
 - 5) lokalizacja przystanków dla komunikacji zbiorowej wraz z zadaszeniami.
- 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakazuje się.
- 11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu IKDZ w wysokości 1%.

§ 19

Dla terenów **IKDL** ustala się:

- 1. PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNA**
- 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** jak w ustępie 7 i 9.
- 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
- 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
 - 1) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW - oznaczonej graficznie na rysunku planu:
 - a) w obszarze strefy DW nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem,
 - b) w obszarze strefy DW wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej.
- 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 **IKDL** - od ulicy oznaczonej symbolem: IKDZ (ul. Tadeusza Szeligowskiego) oraz ulicy Witolda Chodźki poza obszarem planu;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
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: zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 18 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych;
 - 4) dostępność: bez ograniczeń;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
 - 6) lokalizacja przystanków dla komunikacji zbiorowej wraz z zadaszeniami;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDL w wysokości 1%.

§ 20

Dla terenów **1KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
 - 1) tereny **1KDD** częściowo objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW - oznaczonej graficznie na rysunku planu:
 - a) w obszarze strefy DW nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem,
 - b) w obszarze strefy DW wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej.
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 **1KDD** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Tadeusza Szeligowskiego) oraz ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Prof. Antoniego Gębali);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
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 i nie mniej niż 12 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych;
 - 4) dostępność: bez ograniczeń;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.
11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDD w wysokości 1%.

§ 22

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.

§ 23

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

§ 24

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.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 26

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III przyjęty uchwałą Nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r.

§ 27

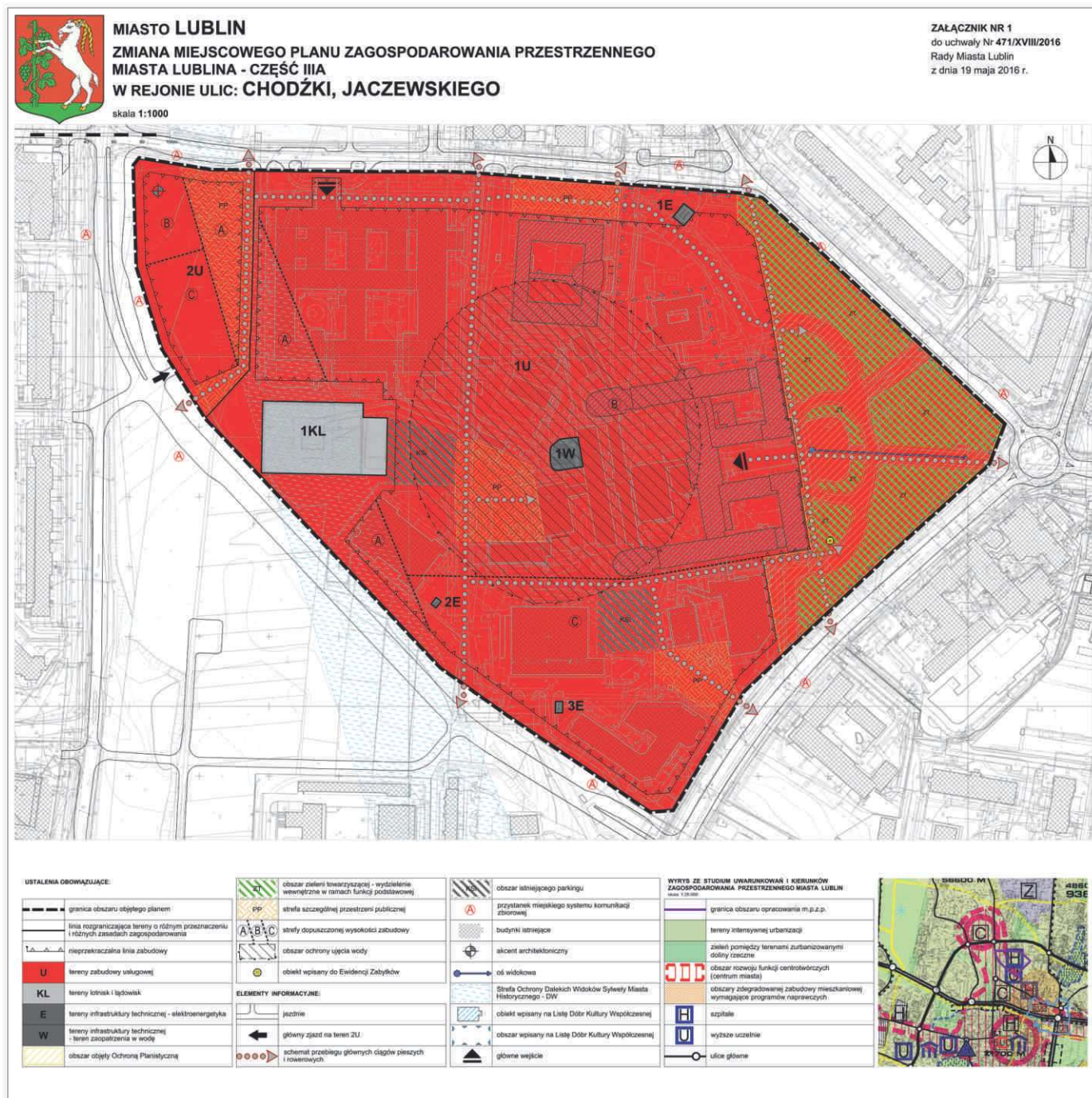
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

Uchwała nr 471/XVII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 19 maja 2016 r.



Uchwała Nr 471/XVIII/2016
Rady Miasta Lublin

z dnia 19 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin
- część IIIA dla obszaru położonego w rejonie ulic: Chodźki, Jaczewskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), 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, w związku z uchwałą nr 939/XXXVIII/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III A w rejonie ulic Chodźki, Jaczewskiego, zmienionej uchwałą nr 1112/XLII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2014 r., Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IIIA, dla obszaru położonego w rejonie ulic: Chodźki i Jaczewskiego 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. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IIIA, dla obszaru położonego w rejonie ulic: Chodźki i Jaczewskiego w granicach: ulica Chodźki od wschodu, ulica Jaczewskiego od południowego-wschodu, od południowego-zachodu linia rozgraniczająca pasa drogowego projektowanej drogi klasy zbiorczej, od zachodu ul. Szeligowskiego, od północy ulice Gębali i Fijałkowskiego (zgodnie z załącznikiem graficznym 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) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
 - 2) **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;
 - 3) **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);
 - 4) **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;
- 5) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;
- 6) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 7) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m. Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 8) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **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;
- 10) **nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy** - jest to rzędna mierzona zgodnie z układem wysokościowym z punktem odniesienia „Kronsztadt”, ustalana indywidualnie dla każdego terenu lub strefy dopuszczonej wysokości zabudowy, która nie może być przekroczona przez żaden element projektowanych w tym terenie budynków;
- 11) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
- 12) **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;
- 13) **obszar istniejącego parkingu „KSi”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
- 14) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;
- 15) **plan** - plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 16) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
- 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) **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);









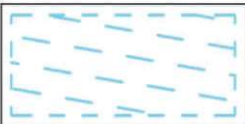
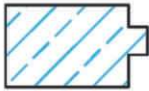

- 20) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 21) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
 - 22) **Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW** - strefa mająca na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153) z głównych traktów komunikacyjnych (okolice skrzyżowania ul. T. Szeligowskiego i al. M. Smorawińskiego);
 - 23) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A, B, C, w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
 - 24) **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;
 - 25) **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego na terenie działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce, lub wkomponowany w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 26) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
 - 27) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 28) **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;
 - 29) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
 - 30) **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 najwyższej 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;
 - 31) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 - 32) **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, KL, ...** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. 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
	tereny zabudowy usługowej
	tereny lotnisk i lądowisk
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę
	obszar objęty Ochroną Planistyczną
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	obszar ochrony ujęcia wody

	obiekt wpisany do Ewidencji Zabytków
2) Elementy informacyjne:	
	jezdnie
	główny zjazd na teren 2U
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	obszar istniejącego parkingu
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	budynki istniejące
	akcent architektoniczny
	oś widokowa
	Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW
	obiekt wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej



główne wejście

5. 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 objęty Ochroną Planistyczną - przedpole budynku głównego szpitala;
 - 6) obszary zieleni towarzyszącej - wydzielania wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych;
 - 7) strefy szczególnej przestrzeni publicznej;
 - 8) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
 - 9) obiekt wpisany do Ewidencji Zabytków miasta Lublin;
 - 10) obszar ochrony ujęcia wody.
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.5 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
 - 1) **U** - 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 o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butik, apteki,
 - d) hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe,
 - e) kultu religijnego i czynności religijnych - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
 - f) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe 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: szpitale, 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,
 - 2) **KL** - tereny urządzeń lotnictwa cywilnego;
 - 3) **E** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
 - 4) **W** - teren infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
 - 2) hotele - nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;

- 3) hotele pracownicze, asystenckie - nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
 - 4) schroniska młodzieżowe - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
 - 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
 - 6) motele - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
 - 7) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
 - 8) obiekty handlowe - nie mniej niż 3,2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 9) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni handlowej;
 - 10) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 11) biura, urzędy, banki, poczty - nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej;
 - 12) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) domy kultury - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) kina, teatry, filharmonie - nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
 - 15) muzea - nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 16) centra targowo-wystawiennicze - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 18) małe obiekty sportu i rekreacji - nie mniej niż 4 miejsca postojowe 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. 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.
 4. Stanowiska postojowe 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.
 5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
 6. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;
 - 3) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
 - 4) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.). Szyldy powinny być usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie mogą ich przesłaniać ani deformować;
 - 5) dopuszcza się lokalizację szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) lecz nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8 m od elewacji;
 - 6) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
 - 7) ewentualne przesłony w witrynach nie mogą przekraczać 30% ich powierzchni (liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny) z preferencją umieszczania reklam po wewnętrznej stronie i w oddaleniu od powierzchni szyby;
 - 8) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:
 - 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;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U:
 - 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.
2. Dopuszcza się wydzielanie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9

Dla terenu 1U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji usług nauki i szkolnictwa wyższego oraz funkcji związanych z ochroną zdrowia, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5);
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji administracji i biur, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5), oraz innych usług służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7, z dopuszczeniem pozostawienia istniejących szyldów zlokalizowanych na budynkach użyteczności publicznej w ich obecnym wymiarze i formie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) zakazuje się lokalizacji punktów dystrybucji paliw płynnych;
- 7) ustala się standard akustyczny jak dla terenów szpitali w miastach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega Rzeźba Piotra Curie i Marii Skłodowskiej - Curie, autorstwa Aliny Ślesieńskiej, piaskowiec, 1964 r. - jako obiekt wpisany do Ewidencji Zabytków;
- 2) Teren częściowo objęty Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW zaznaczoną na rysunku planu, w obszarze której:
 - a) ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem;
 - b) wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej;
- 3) Wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej Zespół Szpitala Klinicznego nr 4 (Budynek Główny i Budynek Collegium Pathologicum) - zaleca się ochronę brył budynków, ich obrysów zewnętrznych, wysokości, kształtów dachu, rozplanowanie elewacji (kolorystyka, okładziny z

klinkieru, wielkość i podział okien, itp.) oraz wewnętrznych układów komunikacyjnych (wejścia, hole wraz z mozaikami, klatki schodowe, schody);

- 4) Wpisane na Listę Dóbr Kultury Współczesnej Przedpole budynku głównego PSK 4 - ochrona poprzez wyznaczenie obszaru ochrony planistycznej (oznaczonej graficznie na rysunku planu).

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) na terenie 1U wyznacza się (oznaczony graficznie na rysunku planu) obszar ochrony planistycznej, dla którego:
 - 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) nakazuje się zachowanie istniejącej osi widokowej na linii głównego wejścia do budynku PSK4 w stronę ulicy Obywatelskiej (jak oznaczone na rysunku planu),
 - 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,
 - g) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów do wnętrza terenu 1U,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych wzdłuż ciągów pieszo-jezdných;
- 4) na terenie 1U wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) strefy szczególnej przestrzeni publicznej PP, w których:
 - 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) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - e) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych i przejazdów do wnętrza terenu 1U,
 - f) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych wzdłuż ciągów pieszo-jezdných.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) ustala się trzy strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie A ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 9,0 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż II,
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 207 m n.p.m.,
 - b) w strefie B ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 35,0 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż IX,
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 225 m n.p.m.,
 - c) w strefie C ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 30,0 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż VII,
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 220 m n.p.m.;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0;
- 9) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
 - a) dla wysokości: nie określa się,
 - b) dla szerokości: 45 m;
- 10) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 11) kształt dachu: nie określa się;

- 12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
 - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 15) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 16) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
 - 17) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - 18) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 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) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lądowiska dla helikopterów (teren oznaczony symbolem 1KL) na terenie 1U obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie wymagań dla lądowisk;
 - 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
 - 3) w ramach terenu 1U wyznacza się obszary zieleni, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne);
 - 4) w ramach terenu 1U wyznacza się obszar ochrony ujęcia wody, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,
 - b) zakaz stosowania wysoko-toksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,
 - c) zakaz stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,
 - d) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi,
 - e) zakaz grzebania zwierząt,
 - f) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - g) zakaz lokalizowania punktów dystrybucji paliw płynnych,
 - h) zakaz lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - i) zakaz urządzania obozowisk lub myjni pojazdów mechanicznych,
 - j) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody,
 - k) zakaz lokalizacji magazynowania odpadów i pomieszczeń do magazynowania odpadów, w szczególności niebezpiecznych,
 - l) w przypadku likwidacji ujęcia wody nie obowiązują zapisy dotyczące ograniczeń w obszarze ochrony ujęcia;
 - 5) w ramach terenu 1U dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów, oznaczonych graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KSi.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U - od ulic: Witolda Chodźki, Kazimierza Jaczewskiego, Prof. Włodzimierza Fijałkowskiego, Prof. Antoniego Gębali, oraz od projektowanej ulicy zbiorczej (zlokalizowanych 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) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących w tym terenie miejskich sieci systemu kanalizacji sanitarnej (w oparciu o Ø0,25 w ulicach: Jaczewskiego, Chodźki, Arsztajnowej),
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących w tym terenie sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (w oparciu o Ø0,6 w ulicach : Jaczewskiego, Chodźki, Arsztajnowej i Ø0,4 w ul. Szeligowskiego), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych oraz sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø100 w ul. Jaczewskiego, Ø100-150 w ul. Chodźki i Ø250 w ul. Szeligowskiego),
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących w tym terenie sieci miejskiego systemu gazowniczego (w oparciu o sieci niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Szeligowskiego, Ø225 - Jaczewskiego, Ø160 - Chodźki oraz średniego ciśnienia Ø160 - Jaczewskiego, Ø250 - Chodźki, Ø50 - Arsztajnowej),
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego (sieci ciepłownicze 2x200 w ulicach: Jaczewskiego, Chodźki, Szeligowskiego) oraz dla potrzeb technologicznych z własnego źródła ciepła zlokalizowanego poza granicą opracowania planu,
 - h) 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:**
 - 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
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 w wysokości 30%.

§ 10

Dla terenu 2U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.**
 - 1) ustala się lokalizację funkcji usługowych z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5);
 - 2) ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
 - 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym;

- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 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) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 6) zakazuje się lokalizacji punktów dystrybucji paliw płynnych;
 - 7) standard akustyczny: nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) Teren częściowo objęty Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW zaznaczoną na rysunku planu, w obszarze której:
 - a) ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem,
 - b) wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
 - 2) na terenie 2U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, dla której w części niezabudowanej:
 - a) ustala się zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej,
 - b) nakazuje się szczególnie staranne zkomponowanie rysunku nawierzchni,
 - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - d) zakazuje się grodzienia,
 - e) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej,
 - f) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych,
 - h) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - i) dopuszcza się lokalizację zkomponowanych elementów zieleni,
 - j) dopuszcza się zadaszenia o nieprzekraczalnej rzędnej wysokości: 207 m n.p.m.,
 - k) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie określa się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 55%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - 7) ustala się trzy strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie A ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 9,0 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż II,
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 207 m n.p.m.,
 - b) w strefie B ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 24,0 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż VI,
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 224 m n.p.m.,
 - c) w strefie C ustala się:

- wysokość zabudowy - nie więcej niż 20,0 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż V,
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 220 m n.p.m.;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,0;
 - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) kształt dachu: nie określa się;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 14) zabudowę kształtować z uwzględnieniem akcentu architektonicznego (orientacyjna lokalizacja oznaczona na rysunku planu);
 - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
 - 16) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 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) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lądowiska dla helikopterów (teren oznaczony symbolem IKL) na terenie 2U obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie wymagań dla lądowisk;
 - 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U od projektowanej ulicy zbiorczej (zlokalizowanej poza granicami planu) - orientacyjna lokalizacja zjazdu oznaczona na rysunku planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących w tym terenie miejskich sieci systemu kanalizacji sanitarnej (w oparciu o Ø0,25 w ulicach: Jaczewskiego, Chodźki, Arsztajnowej),
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących w tym terenie sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (w oparciu o Ø0,6 w ulicach : Jaczewskiego, Chodźki, Arsztajnowej i Ø0,4 w ul. Szeligowskiego), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych oraz sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø100 w ul. Jaczewskiego, Ø100-150 w ul. Chodźki i Ø250 w ul. Szeligowskiego),

- f) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących w tym terenie sieci miejskiego systemu gazowniczego (w oparciu o sieci niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Szeligowskiego, Ø225 - Jaczewskiego, Ø160 - Chodźki oraz średniego ciśnienia Ø160 - Jaczewskiego, Ø250 - Chodźki, Ø50 - Arsztajnowej),
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego (sieci ciepłownicze 2x200 w ulicach: Jaczewskiego, Chodźki, Szeligowskiego) oraz dla potrzeb technologicznych z własnego źródła ciepła zlokalizowanego poza granicą opracowania planu,
 - h) 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:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
- 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 2U w wysokości 30%.

§ 11

Dla terenu 1KL ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny urządzeń lotnictwa cywilnego - lądowisko helikopterów.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz szyldów.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) standard akustyczny - nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) Teren częściowo objęty Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW zaznaczoną na rysunku planu, w obszarze której:
 - a) ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem,
 - b) wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniej.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) 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) intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
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:**
 - 1) ustala się zakaz zabudowy.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu od dróg wewnętrznych obsługujących teren oznaczony symbolem 1U;
 - 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 i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego,
 - e) obsługa telekomunikacyjna - nie dotyczy,
 - f) doprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,
 - g) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
 - h) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
 - i) 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 1KL w wysokości 0,5%.

§ 12

Dla terenu 1W ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Teren infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład 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 kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zabrania się użytkowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
 - 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
 - 4) standard akustyczny - nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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.
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) intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
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) ustala się ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
 - 2) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lądowiska dla helikopterów (teren oznaczony symbolem 1KL) na terenie 1W obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie wymagań dla lądowisk;
 - 3) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 2, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wewnętrznych obsługujących teren oznaczony symbolem 1U;
 - 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) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
 - e) obsługa telekomunikacyjna - nie dotyczy,
 - f) doprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,
 - g) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
 - h) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
 - i) 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 1W w wysokości 0,5%.

§ 13

Dla terenu **1E, 2E, 3E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenów: Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład 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 kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) standard akustyczny - nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników 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 ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz dróg rowerowych;
 - 6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
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:**
 - 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lądowiska dla helikopterów (teren oznaczony symbolem 1KL) na terenach: 1E, 2E, 3E obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie wymagań dla lądowisk;
 - 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wewnętrznych obsługujących teren oznaczony symbolem 1U;
 - 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) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
 - e) obsługa telekomunikacyjna - nie dotyczy,
 - f) doprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,
 - g) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
 - h) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
 - i) 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:**
 - 1) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.

- 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 terenów: 1E, 2E, 3E w wysokości 0,5%.

§ 14

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.

§ 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

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 18

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III przyjęty uchwałą nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

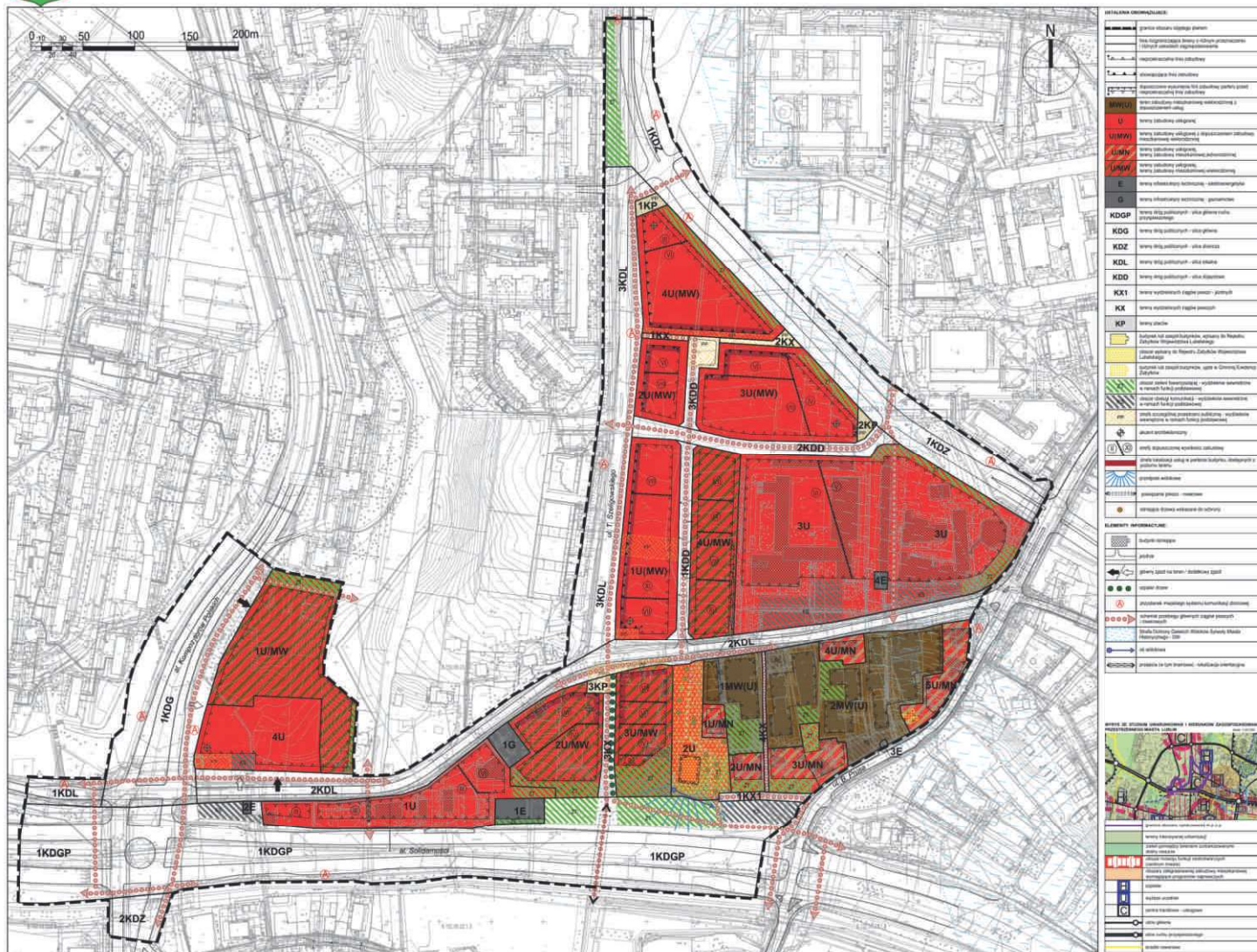
**Uchwała nr 824/XXXII/2017 Rady Miasta Lublin
z dnia 7 września 2017 r.**

**MIASTO LUBLIN**

MIJĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ III
W REJONIE ULIC: T. SZELIGOWSKIEGO, K. JACZEWSKIEGO, B. PRUSA, P

scale 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr 824/XXXIII/2017
Rady Miasta Lublin
z dnia 7 września 2017 r.



Rozstrzygnięcia nadzorcze:

- 1) Uchwała unieważniona rozstrzygnięciem nadzorczym nr PN-II.4131.402.2017 Wojewody Lubelskiego z dnia 20 listopada 2017 r. w części obejmującej § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały.

**Uchwała Nr 824/XXXII/2017
Rady Miasta Lublin**

z dnia 7 września 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III
w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 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), w związku z uchwałą nr 1114/XLII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich o powierzchni 31,4 ha w granicach określonych w 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) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
 - 2) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 3) **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.;
 - 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) **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;
 - 6) **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;
 - 7) ~~intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni~~

Rozstrzygnięcie nadzorcze
nr PN-II.4131.402.2017
z dnia 20 listopada 2017 r.

- ~~zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;~~
- 8) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
 - 9) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m. Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
 - 10) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/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) **nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy** - jest to rzędna mierzona zgodnie z układem wysokościowym z punktem odniesienia „Kronsztadt”, ustalana indywidualnie dla każdego terenu lub strefy dopuszczonej wysokości zabudowy, która nie może być przekroczona przez żaden element projektowanych w tym terenie budynków;
 - 13) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
 - 14) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 15) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
 - 16) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
 - 17) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 18) **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;
 - 19) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
 - 20) **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:
 - 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, tarasów;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
 - 21) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 22) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 23) **Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW** - strefa mająca na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153) z głównych traktów komunikacyjnych (okolice skrzyżowania ul. T. Szeligowskiego i al. M. Smorawińskiego);

- 24) **strefa dopuszczanej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych cyframi III...XI w granicach, których wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
 - 25) **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;
 - 26) **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego na terenie działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równoległe lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce, lub wkomponowany w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 27) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
 - 28) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 29) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
 - 30) **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;
 - 31) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
 - 32) **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 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;
 - 33) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 - 34) **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 zgodnie z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
 - 35) **obszar zieleni towarzyszącej „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;
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, MW....** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

6. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

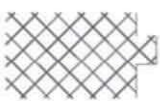
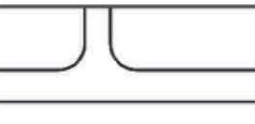
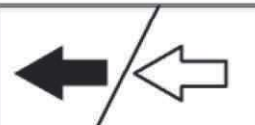


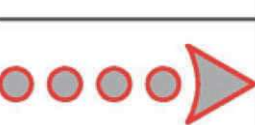
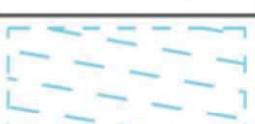

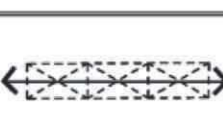
1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linią zabudowy
MW(U)	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
U	tereny zabudowy usługowej
U(MW)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U/MN	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U/MW	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
G	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
KDGP	tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
KDG	tereny dróg publicznych - ulica główna

KDZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KDL	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
KP	tereny placów
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	budynek lub zespół budynków, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	akcent architektoniczny
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu

	przedpole widokowe
	powiązanie pieszo - rowerowe
	istniejące drzewa wskazane do ochrony

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	jezdnie
	główny zjazd na teren / dodatkowy zjazd
	szpaler drzew
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW
	oś widokowa
	przejścia (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjj

7. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy oraz dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar, budynek lub zespół budynków wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 6) budynek lub zespół budynków ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 7) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 8) obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 9) strefa szczególnej przestrzeni publicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;

- 10) akcent architektoniczny;
 - 11) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
 - 12) strefa lokalizacji usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu;
 - 13) przedpole widokowe;
 - 14) powiązanie pieszo – rowerowe;
 - 15) symbol, istniejące drzewa wskazane do ochrony.
8. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny.

§ 5

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **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) 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,
 - c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - d) handlu - takie jak: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki z wyłączeniem realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przypadającej na jeden lokal handlowy,
 - e) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - f) motoryzacji - takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe,
 - g) nauki i szkolnictwa wyższego - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
 - h) oświaty - takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - i) kultu religijnego - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
 - j) hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe,
- 4) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 5) **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 6) **KDGP** – tereny dróg publicznych - ulica główna przyspieszona;
- 7) **KDG** – tereny dróg publicznych - ulica główna;
- 8) **KDZ** – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 9) **KDL** – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 10) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 11) **KXI** – tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych;
- 12) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- 13) **KP** – tereny placów.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²;
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²;
 - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m²;
 - 3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
 - 4) hotele – nie mniej niż 0,3 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 łózek;
- 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) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łózek;
- 10) obiekty handlowe – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 11) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni handlowej;
- 12) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 13) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej;
- 14) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 15) domy kultury – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 16) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
- 17) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 18) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 19) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 20) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe 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 50m² powierzchni użytkowej;
3. Miejsca postojowe 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 postojowe 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 mówią inaczej.

§ 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;
 - 3) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
 - 4) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.). Szyldy powinny być usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie mogą ich przesłaniać ani deformować;
 - 5) dopuszcza się lokalizację szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) lecz nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8 m od elewacji;
 - 6) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
 - 7) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW(U):
 - 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;
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:
 - a) powierzchnia działki:
 - dla terenu 2U - teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - pozostałe tereny - minimalnie 1500 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 U(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;
- 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 400 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 U/MW:
 - 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;
- 2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9

Dla terenu **1MW(U), 2MW(U)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowych:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 2) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 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 i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) teren 2MW(U) częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW zaznaczoną na rysunku planu;
 - 2) w terenie 1MW(U) i 2MW(U) Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25 %;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,55;
 - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu;
- 12) nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 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) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej lub usługowo-mieszkalnej.
 - 2) w terenach 1MW(U) i 2MW(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) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;
 - 3) w terenach 1MW(U) i 2MW(U) wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania funkcji nie związanych z obsługą komunikacji;
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MW(U) - od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL;
 - b) terenu 2MW(U) - od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL oraz od ulicy B. Prusa poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - h) 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 terenów 1MW(U) i 2MW(U) w wysokości 30 %.

§ 10

Dla terenu **1U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 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 i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem 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 oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenie 1U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach I-II.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 55% ;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15 %;
 - 6) ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie III ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,0 m;
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 3;
 - b) w strefie VI ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 23,0 m;
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 6;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,5;
 - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 9) kształt dachu: płaski;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
 - 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 12) dopuszcza się lokalizację przejścia (w tym bramowego) w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 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) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U - od ulic oznaczonych symbolami: 1KDGP, 2KDL;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - h) 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 1U w wysokości 30 %.

§ 11

Dla terenu 2U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 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 i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2U obejmuje się ochroną planistyczną drzewa istniejące wskazane w załączniku graficznym i oznaczone symbolem zgodnie z treścią §4 ust.6 i ust.7 oraz ustaleniami zgodnie z §11 ust.9;
 - 6) standard akustyczny – nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega dwór na Bielszczyźnie wraz z najbliższym otoczeniem ul. Północna 22a/22b - wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/15 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
 - 2) w terenie 2U (Lista Dóbr Kultury Współczesnej) obejmuje się ochroną przestrzeni o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 10%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,3;
 - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 9) kształt dachu: mansardowy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
 - 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 12) ustala się ochronę przedpola widokowego obiektu wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/15 (dwór na Bielszczyźnie) poprzez zakaz lokalizacji elementów przesłaniających obiekt oraz nakaz odpowiedniego kształtowania zieleni średniej i wysokiej;
 - 13) nakazuje się ochronę wskazanej na rysunku planu osi widokowej na wzgórze zamkowe poprzez zakaz lokalizacji elementów przesłaniających oraz nakaz odpowiedniego kształtowania zieleni średniej i wysokiej;
 - 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: - teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 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) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2U obejmuje się ochroną planistyczną drzewa istniejące wskazane w załączniku graficznym i oznaczone symbolem zgodnie z treścią §4 ust.6 i ust.7;
 - a) nakazuje się zachowanie istniejącego układu i kompozycji drzew oraz ich składu gatunkowego;
 - b) dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne w niezbędnym zakresie.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U - od ulic oznaczonych symbolami: 2KDL;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - h) 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 2U w wysokości 30 %.

§ 12

Dla terenu 3U ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 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 i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem 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 oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) teren 3U częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW zaznaczoną na rysunku planu;
 - 2) w terenie 3U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 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 sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;
 - 6) ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie V ustala się:
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 5;
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 206 m n.p.m.
 - b) w strefie VI ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 23,0 m;

- ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 6;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
- 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 9) kształt dachu: nie ustala się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu;
- 12) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.
- 7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 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) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - 2) wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania funkcji nie związanych z obsługą komunikacji;
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych.
- 10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3U - od ulic oznaczonych symbolami: 2KDL, 2KDD oraz od ulicy K. Jaczewskiego poza obszarem 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) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - h) 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 3U w wysokości 30 %.

§ 13

Dla terenu 4U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej,**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 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 i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem 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 oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenie 4U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) na terenie 4U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - a) ustala się zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej;
 - b) zakazuje się grodzienia;
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
 - d) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - e) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni;
 - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów.
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 sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 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: nie mniej niż 25 %;
 - 6) maksymalna wysokości zabudowy: nie więcej niż 32,0 m (nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - 217 m n.p.m.);
 - 7) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,5;
 - b) nie więcej niż 6,0;
 - 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
 - a) dla wysokości: nie ustala się;
 - b) dla szerokości: 55 m;
 - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) kształt dachu: płaski;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
 - 12) w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie akcentu architektonicznego;
 - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

- 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) w terenie 4U wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania funkcji nie związanych z obsługą komunikacji;
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4U - od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL oraz od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG poprzez teren 1U/MW;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) istniejąca na terenie 4U stacja transformatorowa przeznaczona jest do przeniesienia – na teren oznaczony symbolem 2E;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - h) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - i) 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:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej;
 - b) placów zabaw.
- 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 4U w wysokości 30 %.

§ 14

Dla terenu 1U(MW) ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
 - 1) wielkość programu mieszkaniowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 70% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla działki budowlanej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

- 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 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 i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem 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 oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenie 1U(MW) Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) na terenie 1U(MW) wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefy szczególnej przestrzeni publicznej PP, w których:
 - a) ustala się zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej;
 - b) zakazuje się grodzienia;
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
 - d) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - e) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni;
 - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów;
 - g) dopuszcza się zmianę lokalizacji strefy PP w obrębie strefy wysokości XI pod warunkiem zachowania jej wielkości i wzajemnych proporcji wyznaczonych na rysunku planu;
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych podziemnych oraz ich bilansowania dla potrzeb terenu 1U(MW).
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 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: nie mniej niż 25 %;
 - 6) ustala się trzy strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie VII ustala się:
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 7;
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 217 m n.p.m.
 - b) w strefie VIII ustala się:
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 8;
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 220 m n.p.m.
 - c) w strefie XI ustala się:
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 11;
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 227,5 m n.p.m.
 - 7) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,5;
 - b) nie więcej niż 5,5;
 - 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
 - a) dla wysokości: nie ustala się;
 - b) dla szerokości: 40 m;
 - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) kształt dachu: płaski;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
 - 12) nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie akcentu architektonicznego;

- 14) dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;
- 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 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) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej lub usługowo-mieszkalnej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U(MW) - od ulic oznaczonych symbolami: 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - h) 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:**
 - 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - b) placów zabaw.
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(MW) w wysokości 30 %.

§ 15

Dla terenu 2U(MW) ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) wielkość programu mieszkaniowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 70% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla działki budowlanej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 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 i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem 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 oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 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: nie mniej niż 25 %;
 - 6) ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie VI ustala się:
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 6;
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 22,0 m;
 - b) w strefie VIII ustala się:
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 8;
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 28,0 m;
 - 7) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,5;
 - b) nie więcej niż 3,5;
 - 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
 - a) dla wysokości: nie ustala się;
 - b) dla szerokości: 40 m;
 - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) kształt dachu: płaski;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
 - 12) nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;
 - 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 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) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej lub usługowo-mieszkalnej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U(MW) - od ulic oznaczonych symbolami: 3KDL, 2KDD, 3KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- h) 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:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
- b) placów zabaw.
- 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 2U(MW) w wysokości 30 %.

§ 16

Dla terenu 3U(MW) ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
- 1) wielkość programu mieszkaniowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 70% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla działki budowlanej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 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 i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem 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 oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) teren 3U(MW) częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW zaznaczoną na rysunku planu.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, dopuszcza się wysunięcie linii zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej (parter) przed nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie do 5 m w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 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: nie mniej niż 25 %;
 - 6) ustala się trzy strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie IV ustala się:
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 4;
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 206 m n.p.m.;
 - b) w strefie VI ustala się:
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 6;
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 22,0 m;
 - c) w strefie VIII ustala się:
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 8;
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 28,0 m;
 - 7) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
 - a) dla wysokości: nie ustala się;
 - b) dla szerokości: 40 m;
 - 8) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,0;
 - b) nie więcej niż 3,5;
 - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) kształt dachu: płaski;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
 - 12) nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) w miejscach wskazanych na rysunku planu nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie akcentu architektonicznego;
 - 14) dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;
 - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem 2KP w formie garaży podziemnych;
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 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) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej lub usługowo-mieszkalnej;
 - 2) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;

- b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów piesznych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej).
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3U(MW) - od ulic oznaczonych symbolami: 2KDD, 3KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - h) 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:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej;
 - b) placów zabaw.
- 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 3U(MW) w wysokości 30 %.

§ 17

Dla terenu 4U(MW) ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
- 1) wielkość programu mieszkaniowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 70% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla działki budowlanej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 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 i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem 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 oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie 4U(MW) wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP w nawiązaniu do terenu 1KX, 2KX, 3KDD, w której:
 - a) ustala się zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej;
 - b) zakazuje się grodzienia;
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
 - d) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - e) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni;
 - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, dopuszcza się wysunięcie linii zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej (parter) przed nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie do 5 m w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 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: nie mniej niż 25 %;
 - 6) ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie III ustala się:
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 3;
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 9,5 m;
 - b) w strefie VI ustala się:
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 6;
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 22,0 m;
 - 7) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,0;
 - b) nie więcej niż 3,5;
 - 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
 - a) dla wysokości: nie ustala się;
 - b) dla szerokości: 40 m;
 - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) kształt dachu: płaski;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
 - 12) nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) w miejscach wskazanych na rysunku planu nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie akcentu architektonicznego;
 - 14) dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;
 - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem 1KP w formie garaży podziemnych.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.**
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 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) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej lub usługowo-mieszkalnej;
 - 2) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej).
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4U(MW) - od ulic oznaczonych symbolami: 3KDL, 3KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - h) 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:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) placów zabaw.
- 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 4U(MW) w wysokości 30 %.

§ 18

Dla terenu 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
 - 1) ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 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 i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem 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 oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) w terenach 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 45%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w terenie 4U/MN nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0;
- 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 9) kształt dachu: stromy;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
- 11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 400 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 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) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
- 2) w terenie 2U/MN i 3U/MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
- b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej).
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1U/MN - od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL przez teren 1MW(U) na zasadzie ustanowionej służebności przejazdu;
- b) terenu 2U/MN - od terenu 1KX1 oraz ulicy B. Prusa poza obszarem planu;
- c) terenu 3U/MN - od terenu 1KX1 oraz ulicy B. Prusa poza obszarem planu;
- d) terenu 4U/MN - od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL;
- 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) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;

- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - h) 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 terenów 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN w wysokości 30 %.

§ 19

Dla terenu 5U/MN ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
 - 1) ustala się lokalizację wyłącznie usług nicuciążliwych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 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 i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem 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 oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) ochroną konserwatorską objęty jest budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – dom mieszkalny ul. Prusa 7 (mur., 1939 r.) oznaczony graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: zachowanie gabarytu, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych, ganku - wejścia do budynku, żeliwnych balustrad balkonów;
 - 2) teren 5U/MN objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW zaznaczoną na rysunku planu;
 - 3) w terenie 5U/MN Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 55%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
 - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 9) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
 - 11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 400 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 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) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5U/MN - od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL oraz od ulicy B. Prusa poza obszarem 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) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - h) 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 5U/MN w wysokości 30 %.

§ 20

Dla terenu 1U/MW ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 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 i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) w terenie 1U/MW Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 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: nie mniej niż 25 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 40,0 m (nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - 230 m n.p.m.);
- 7) intensywność zabudowy:
- a) nie mniej niż 2,0;
- b) nie więcej niż 6,0;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
- a) dla wysokości: nie ustala się;
- b) dla szerokości: 40 m;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: płaski;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
- 12) dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m²/ 1 mieszkanie;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 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) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
- 2) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
- b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, pieszo-jezdných z płyt ażurowych, obiektów małej architektury, placów zabaw, kubaturowych obiektów sportowych (np. hala do tenisa ziemnego, zadaszona ścianka wspinaczkowa) oraz terenowych urządzeń sportowo- rekreacyjnych;
- d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
- e) nakaz zachowania minimum 60% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/MW - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG oraz od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL poprzez teren 4U;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- h) 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:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) placów zabaw.

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/MW w wysokości 30 %.

§ 21

Dla terenu 2U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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 i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenie 2U/MW Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 55%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25 %;

- 6) ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie IV ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 15,0 m;
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 4;
 - b) w strefie VI ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 23,0 m;
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 6;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,5;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
 - a) dla wysokości: nie ustala się;
 - b) dla szerokości: 40 m;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: płaski lub stromy;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
- 12) nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie akcentu architektonicznego;
- 14) dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;
- 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych wspólnie z terenem 3KP w formie garaży podziemnych.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
 - 2) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
 - c) dopuszcza się lokalizację podziemnych parkingów;
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - e) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - f) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U/MW - od ulic oznaczonych symbolami: 2KDL;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- h) 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:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) placów zabaw.

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 2U/MW w wysokości 30 %

§ 22

Dla terenu 3U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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 i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2U obejmuje się ochroną planistyczną drzewa istniejące wskazane w załączniku graficznym i oznaczone symbolem zgodnie z treścią §4 ust.6 i ust.7 oraz ustaleniami zgodnie z §11 ust.9.
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenie 3U/MW Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie 3U/MW wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - a) ustala się zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej;
 - b) zakazuje się grodzienia;
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
 - d) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - e) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni; dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów

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) opuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 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: nie mniej niż 25 %;
- 6) ustala się cztery strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie II ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 8,0 m;
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 2;
 - b) w strefie IV ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 15,0 m;
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 4;
 - c) w strefie VI ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 23,0 m;
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 6;
 - d) w strefie VII ustala się:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 25,0 m;
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 7;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,5;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
 - a) dla wysokości: nie ustala się;
 - b) dla szerokości: 40 m;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: płaski lub stromy;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
- 12) nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;
- 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i dostosowanie jej do wymogów nowej funkcji oraz aktualnie obowiązujących przepisów i standardów;
- 15) ustala się ochronę przedpola widokowego obiektu wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/15 (dwór na Bielszczyźnie) poprzez zakaz lokalizacji elementów przesłaniających obiekt oraz nakaz odpowiedniego kształtowania zieleni średniej i wysokiej;
- 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 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) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
 - 2) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - c) dopuszcza się lokalizację podziemnych parkingów;

- d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- e) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
- f) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3U/MW - od ulic oznaczonych symbolami: 2KDL;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - h) 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:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) placów zabaw.

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 3U/MW w wysokości 30 %.

§ 23

Dla terenu 4U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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 i/lub urządzeń nisko-emisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenie 4U/MW Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
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 sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 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: nie mniej niż 25 %;
 - 6) ustala się trzy strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie VII ustala się:
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 217 m n.p.m.;
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 7;
 - b) w strefie IX ustala się:
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 224 m n.p.m.;
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 9;
 - c) w strefie XI ustala się:
 - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 227,5 m n.p.m.;
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 11;
 - 7) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 2,0;
 - b) nie więcej niż 6,0;
 - 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
 - a) dla wysokości: nie ustala się;
 - b) dla szerokości: 40 m;
 - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) kształt dachu: płaski;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
 - 12) dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;
 - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 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) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4U/MW - od ulic oznaczonych symbolami: 2KDL, 1KDD, 2KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- h) 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:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) placów zabaw.

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 4U/MW w wysokości 30 %.

§ 24

Dla terenu **1E** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:** Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja GPZ wewnętrzna - WN/SN).
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 2) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenie 1E Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 6) intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 7) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 9) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 8, jeżeli wynika ona z procesów i wymogów technologicznych;
 - 10) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 11) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie ustala się.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 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) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDGP;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
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 %.

§ 25

Dla terenu 2E, 3E, 4E ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa wewnętrzna - SN/nN)
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 2) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) teren 4E objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW zaznaczoną na rysunku planu;
 - 2) w terenie 2E, 3E, 4E Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;
 - 6) intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 7) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - 9) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie ustala się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
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:
 - a) terenu 2E - od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL;
 - b) terenu 3E - od ulicy B. Prusa poza obszarem planu;
 - c) terenu 4E - od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL;2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 terenów 2E, 3E, 4E w wysokości 1 %.

§ 26

Dla terenu **1G** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 2) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz sztyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenie 1G Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 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: nie mniej niż 20 %;
 - 6) intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 7) kształt dachu: płaski;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - 9) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
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:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem: 2KDL;
 - 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) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - f) ustala się powiązanie terenu z istniejącymi sieciami średniego i niskiego ciśnienia;
 - g) zaopatrzenie w wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
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 1G w wysokości 1 %.

§ 27

Dla terenu **1KDGP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenie 1KDGP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 45 m;
 - 2) przekrój: przekrój dwujezdniowy o trzech pasach ruchu z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań i włączeń oraz wyłączeń;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej i chodników;
 - 4) nakazuje się lokalizację kładki nad poziomem ulicy - bezkolizyjnego powiązania pieszo –rowerowego na kierunku wskazanym na rysunku planu;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania;
 - 6) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych, z wyjątkiem obszaru obsługi komunikacyjnej KS wskazanym na rysunku planu;
 - 7) ustala się ochronę przedpoła widokowego obiektu wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/15 (dwór na Bielszczyźnie) poprzez zakaz lokalizacji elementów przesłaniających obiekt oraz nakaz odpowiedniego kształtowania zieleni średniej i wysokiej;
 - 8) nakazuje się ochronę wskazanej na rysunku planu osi widokowej na wzgórze zamkowe poprzez zakaz lokalizacji elementów przesłaniających oraz nakaz odpowiedniego kształtowania zieleni średniej i wysokiej;
 - 9) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
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) nakazuje się realizację bezkolizyjnego powiązania pieszo - rowerowego w formie kładki nad poziomem ulicy 1KDGP w powiązaniu z terenem 3KX;
 - 2) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - 3) wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) dopuszcza się realizację naziemnych parkingów wielostanowiskowych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) zewnętrzne powiązania drogowe przez al. Tysiąclecia oraz Gen. Ducha i ul. Poligonową;
 - 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) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
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 1KDGP w wysokości 1 %.

§ 28

Dla terenu 1KDGP ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny dróg publicznych - ulica główna
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenie 1KDGP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: dwujezdniowy o dwóch pasach ruchu z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 4) dostępność: poprzez skrzyżowania, w wyjątkowych sytuacjach przy braku możliwości zapewnienia dojazdu od ulic niższych klas dopuszcza się zjazdy publiczne;
 - 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
 - 6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
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:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) zewnętrzne powiązania drogowe przez al. Solidarności i al. M. Smorawińskiego;
 - 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 i możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
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 IKDG w wysokości 1 %.

§ 29

Dla terenu **IKDZ, 2KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) teren IKDZ częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW zaznaczoną na rysunku planu;
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: dla drogi IKDZ - jezdnia o czterech pasach ruchu z obustronnymi chodnikami z możliwością wydzielania pasów ruchu dla komunikacji zbiorowej; dla drogi 2KDZ – dwujezdniowy o trzech i czterech pasach ruchu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 4) dostępność: poprzez skrzyżowania, w wyjątkowych sytuacjach przy braku możliwości zapewnienia dojazdu od ulic niższych klas dopuszcza się zjazdy publiczne;
 - 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
 - 6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
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 terenie IKDZ wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;

- c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i ścieżki rowerowej, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej).
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: dostępność drogową:
 - a) terenu 1KDZ – zewnętrzne powiązania drogowe przez al. M. Smorawińskiego;
 - b) terenu 2KDZ – zewnętrzne powiązania drogowe przez al. Solidarności;
 - 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) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 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 terenów 1KDZ i 2KDZ w wysokości 1 %.

§ 30

Dla terenu **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica lokalna.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenach 1KDL, 2KDL, 3KDL Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
 - 2) teren 2KDL częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW zaznaczoną na rysunku planu.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 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:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji: dostępność drogową:
 - a) terenu 1KDL - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (al. Kompozytorów Polskich);
 - b) terenu 2KDL - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (al. Kompozytorów Polskich) oraz ul. B. Prusa poza obszarem planu;
 - c) terenu 3KDL - od ulic oznaczonych symbolami: 2KDL, 1KDZ;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 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 terenów 1KDL, 2KDL i 3KDL w wysokości 1 %.

§ 31

Dla terenu **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica lokalna.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenach 1KDD, 2KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
 - 2) teren 2KDD częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW zaznaczoną na rysunku planu;
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 12 m;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 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:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji: dostępność drogowa:
 - a) terenu 1KDD - od ulic oznaczonych symbolami: 2KDL i 2KDD;
 - b) terenu 2KDD - od ulic oznaczonych symbolami: 3KDL i 1KDZ;
 - c) terenu 3KDD - od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
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 terenów 1KDD, 2KDD i 3KDD w wysokości 1 %.

§ 32

Dla terenu **1KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenie 1KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 8 m;
 - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
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:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy B. Prusa poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
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 1KX1 w wysokości 1 %.

§ 33

Dla terenów **1KX, 2KX, 3KX, 4KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wydzielonych ciągów pieszych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nie ustala się.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenie 3KX i 4KX Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) na terenie 1KX i 2KX wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - a) ustala się zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej;
 - b) zakazuje się grodzienia;
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
 - d) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - e) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni;
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) teren 1KX – nie mniej niż 5 m;
 - b) teren 2KX – nie mniej niż 5 m zakończony placem;
 - c) teren 3KX – nie mniej niż 8 m;
 - d) teren 4KX – nie mniej niż 2,8 m;
 - 2) przekrój: nie dotyczy;
 - 3) wyklucza się ruch samochodowy;
 - 4) w terenie 3KX dopuszcza się ruch rowerowy;
 - 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
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 dostępność drogową:
 - a) terenu 1KX - od ulic oznaczonych symbolami: 3KDL, 3KDD;
 - b) terenu 2KX - od ulic oznaczonych symbolami: 3KDD;
 - c) terenu 3KX - od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL poprzez teren 3KP;
 - d) terenu 4KX - od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL oraz terenu 1KX1;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
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 terenów 1KX, 2KX, 3KX, 4KX w wysokości 1 %.

§ 34

Dla terenu 1KP, 2KP, 3KP ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny placów
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenie 3KP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) na terenie 1KP, 2KP, 3KP wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - a) ustala się zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej;
 - b) zakazuje się grodzienia;
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
 - d) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - e) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni;
 - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów;
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy - podziemna;
 - 2) linie zabudowy - nie ustala się;
 - 3) dopuszcza się realizację garaży podziemnych wspólne z terenem:
 - a) dla terenu 1KP wspólnie z terenem 4U(MW);
 - b) dla terenu 2KP wspólnie z terenem 3U(MW);
 - c) dla terenu 3KP wspólnie z terenem 2U/MW;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 10 %;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 7) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 9) kształt dachu: nie ustala się;
 - 10) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych oraz elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
 - 11) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
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:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji: dostępność drogowa:
 - a) terenu 1KP - od ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL;
 - b) terenu 2KP - od ulicy oznaczonej symbolem: 2KDD;
 - a) terenu 3KP - od ulicy oznaczonej symbolem: 2KDL;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - g) dla terenu 1KP dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych wspólnie z terenem 4U(MW) w formie garaży podziemnych;

- h) dla terenu 2KP dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych wspólnie z terenem 3U(MW) w formie garaży podziemnych;
- i) dla terenu 3KP dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych wspólnie z terenem 2U/MW w formie garaży podziemnych.

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 terenów 1KP, 2KP, 3KP, 4KP w wysokości 1 %.

§ 35

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.

§ 36

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

§ 37

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.

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 39

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III przyjęty uchwałą Nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r.

§ 40

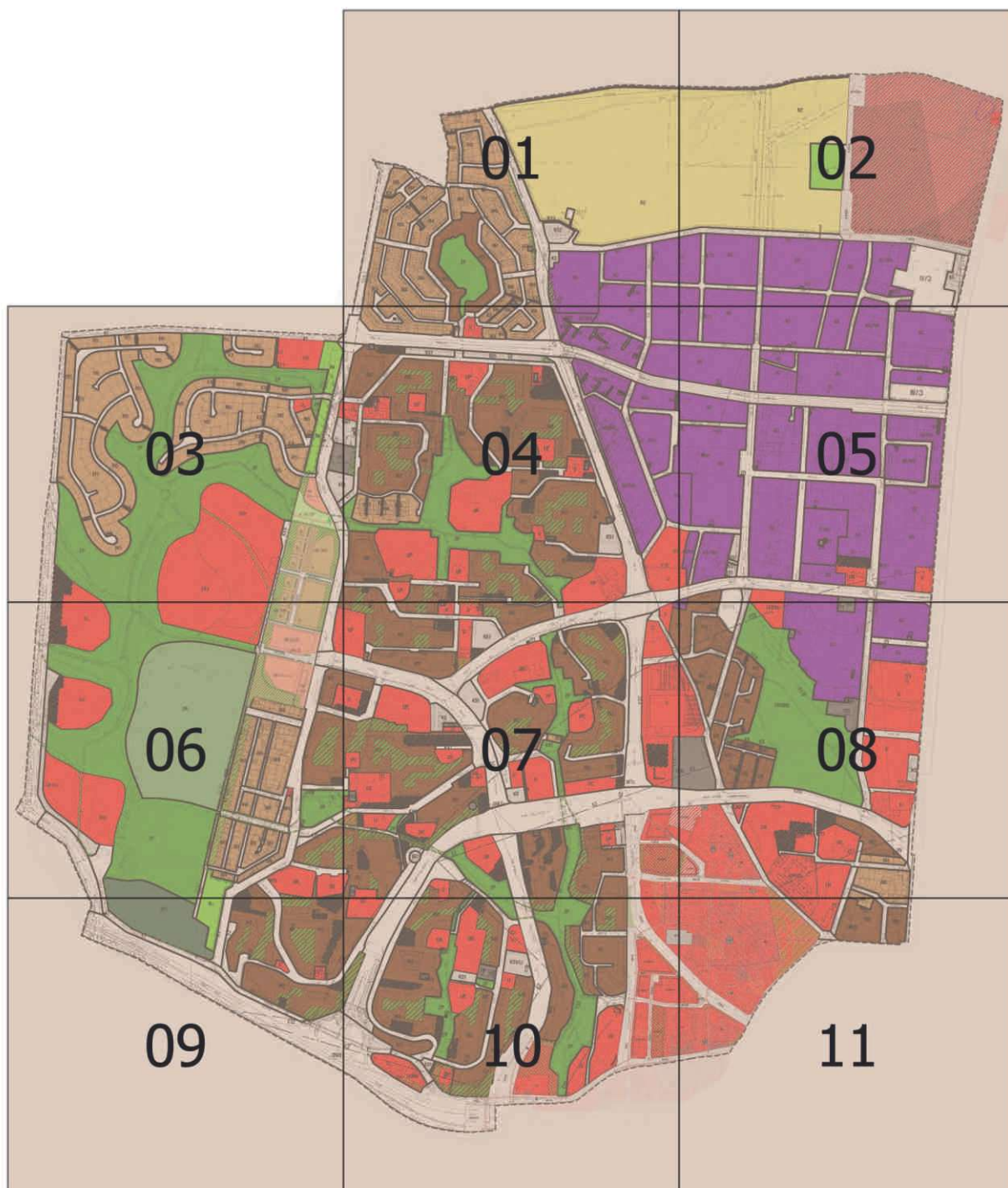
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

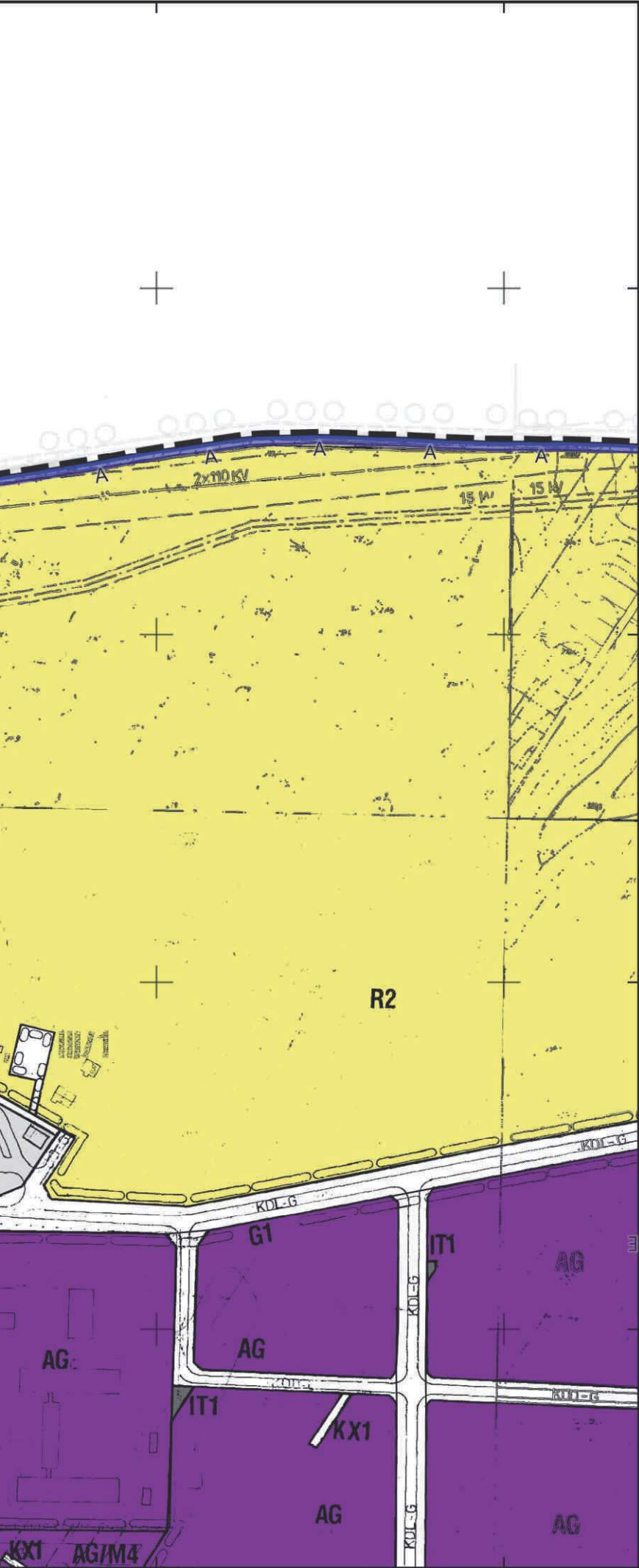
Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

Część Rysunkowa

Podział sekcyjny





Karta mapy:

01

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



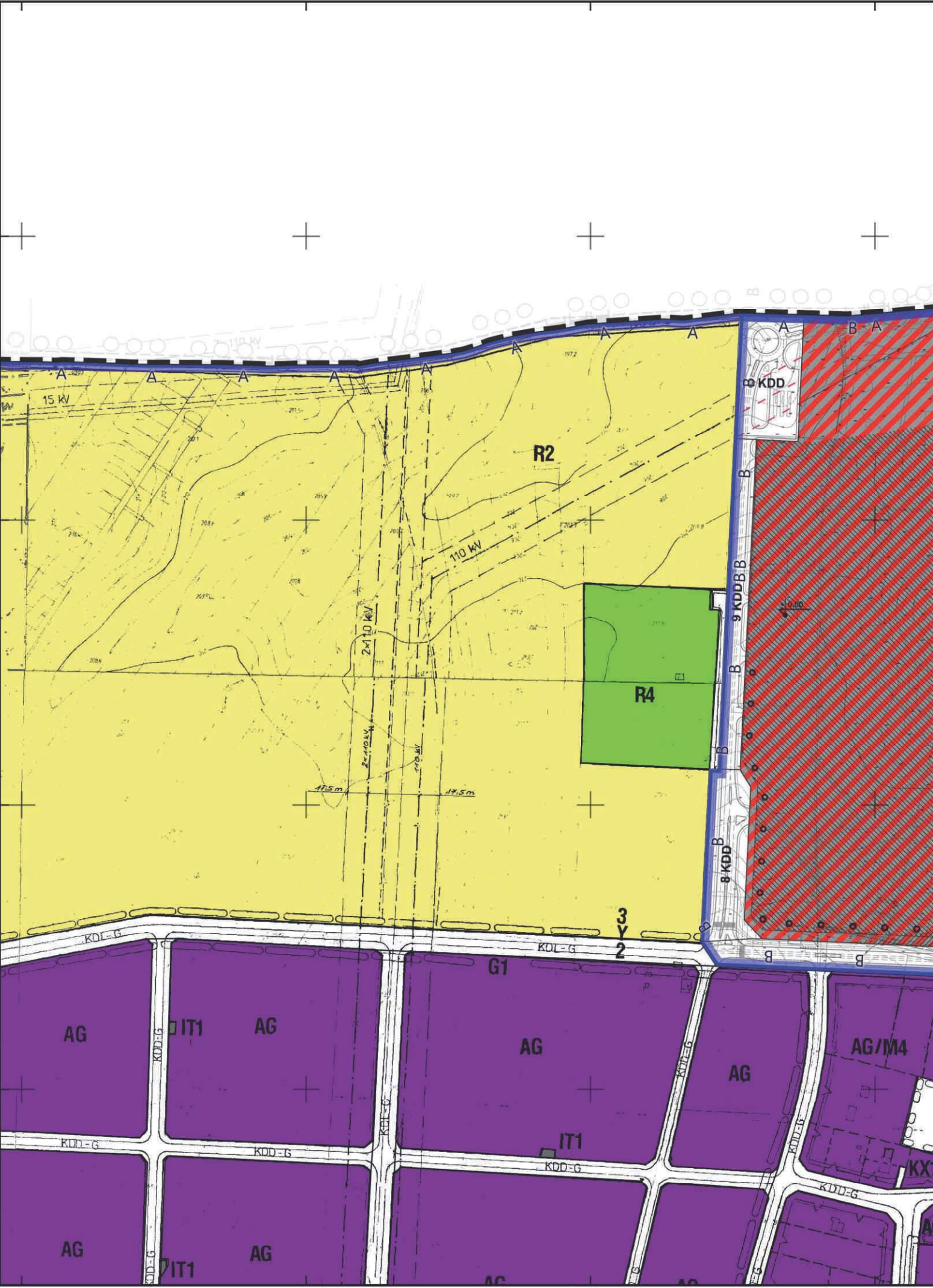
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	825/XXXV/2005	9
H	W opracowaniu	534/XX/2016	

Legenda:

- Uchwalony
- W opracowaniu

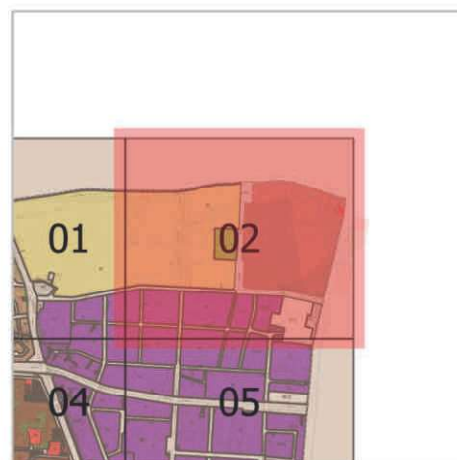




Karta mapy:

02

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

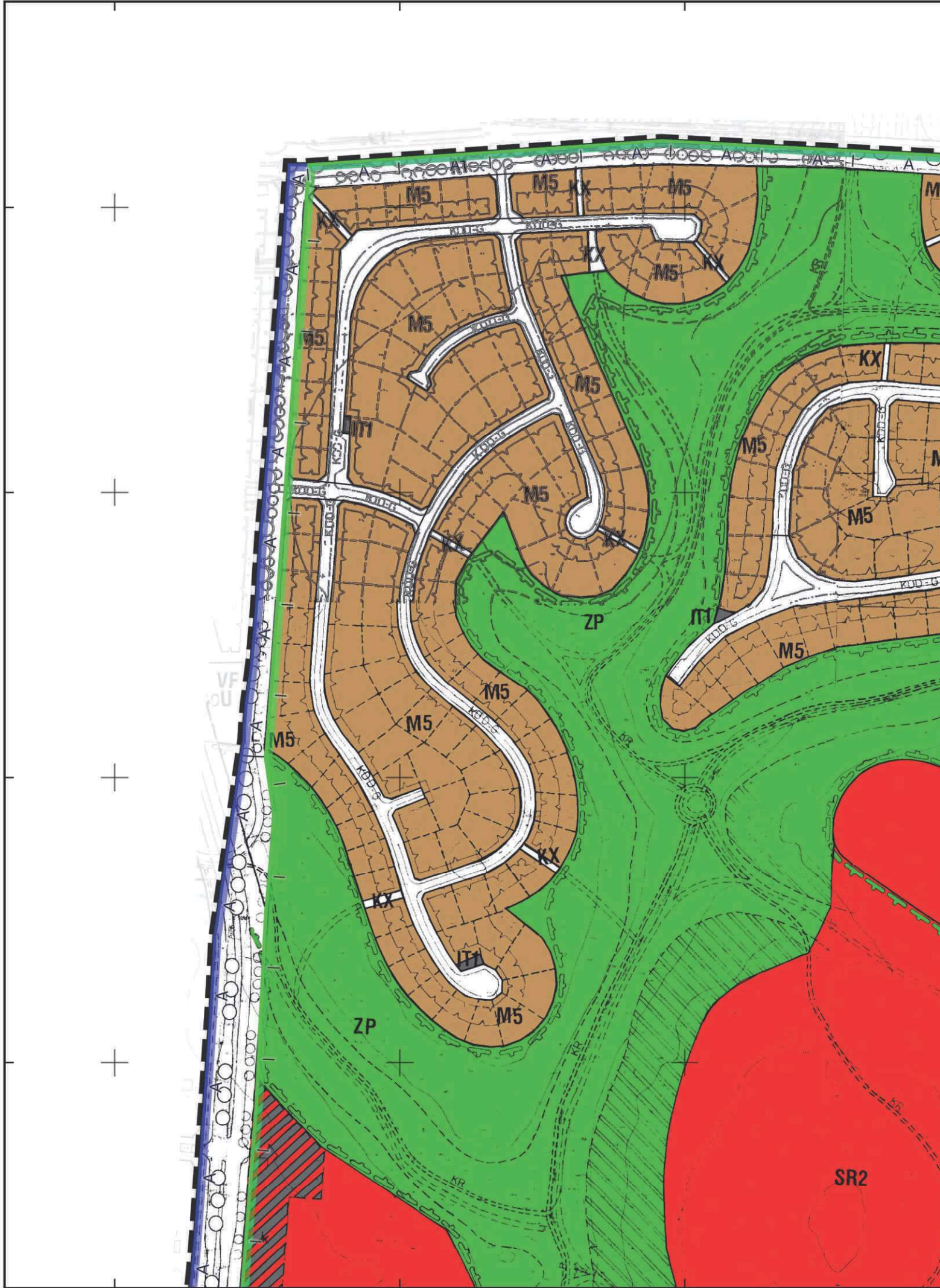


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	825/XXXV/2005	9
B	Uchwalony	166/XI/2011	61

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu



Karta mapy:

03

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

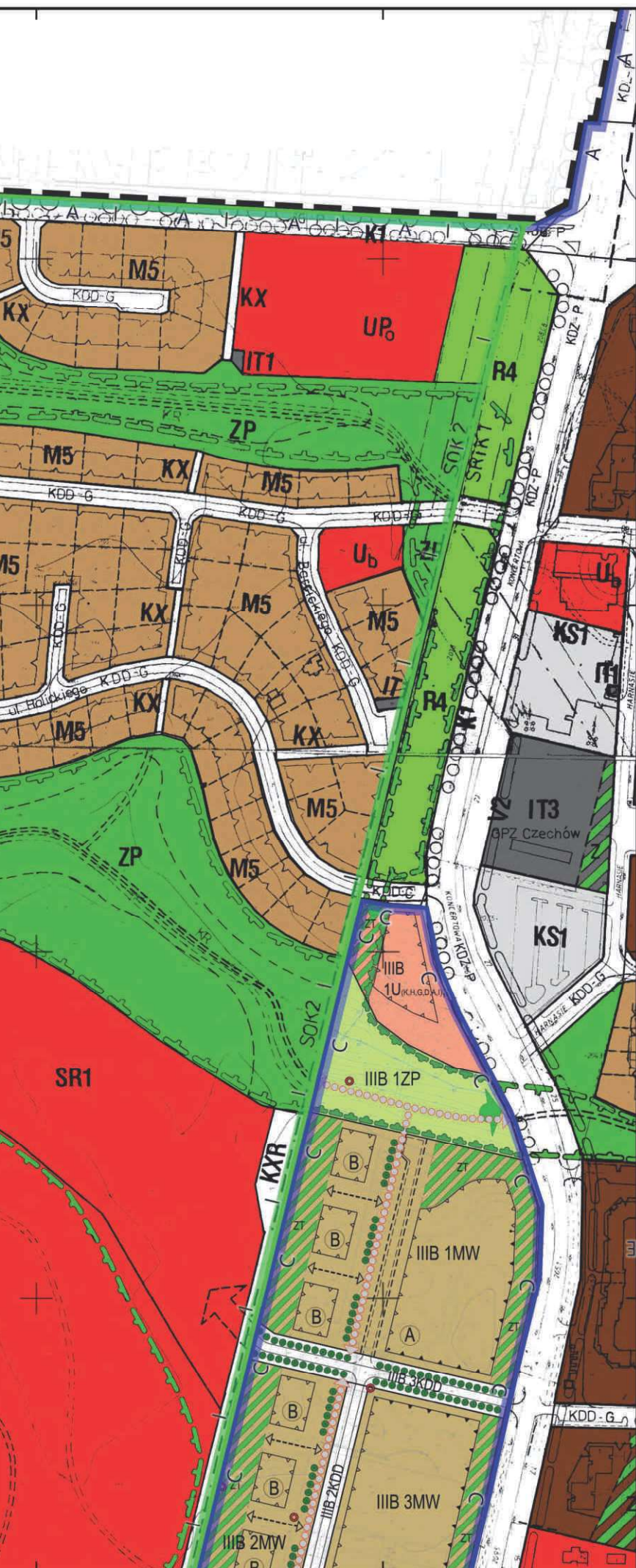


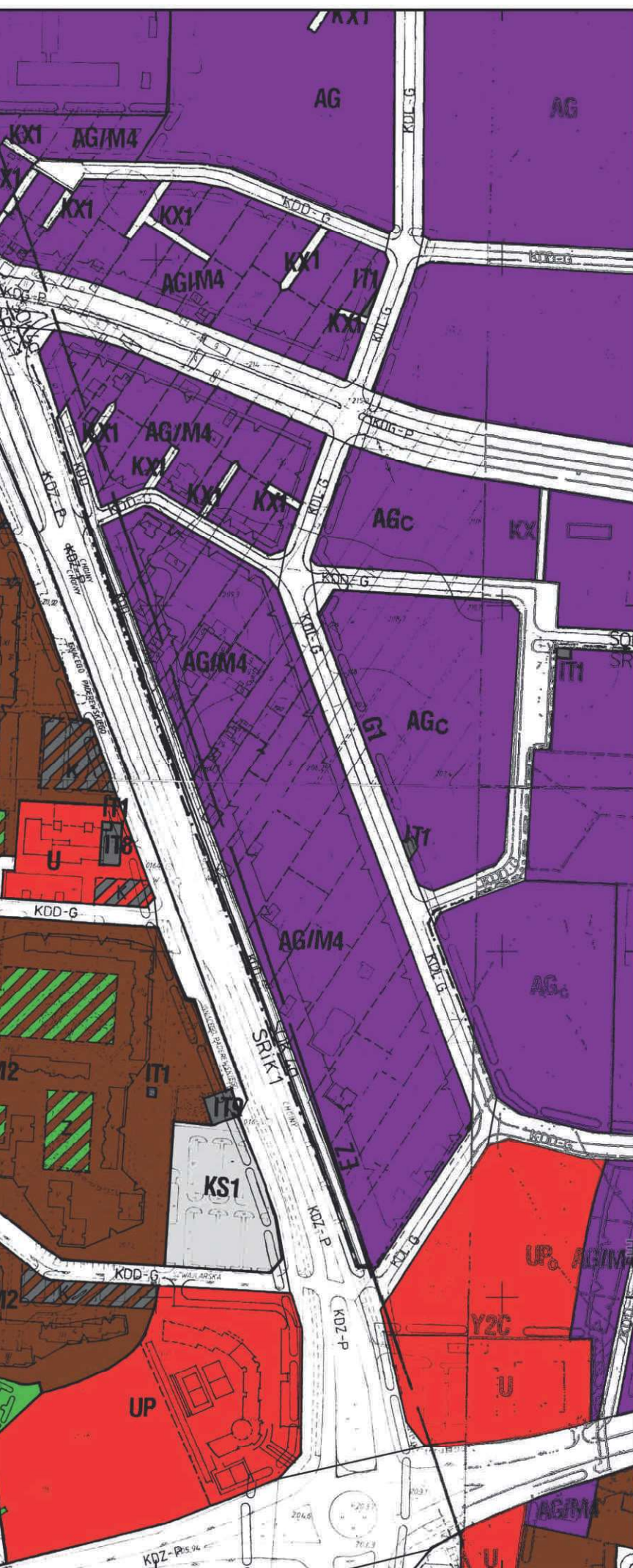
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	825/XXXV/2005	9
C	Uchwalony	468/XXI/2012	79
I	W opracowaniu	662/XXVI/2012	

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

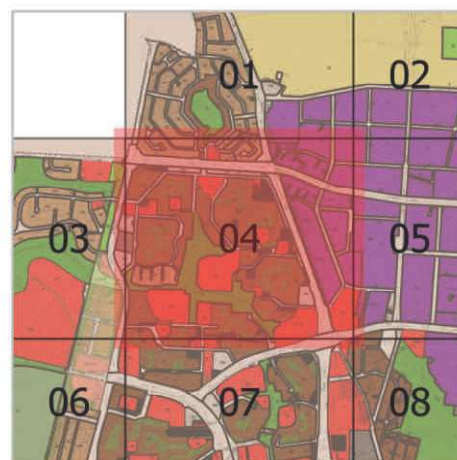




Karta mapy:

04

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



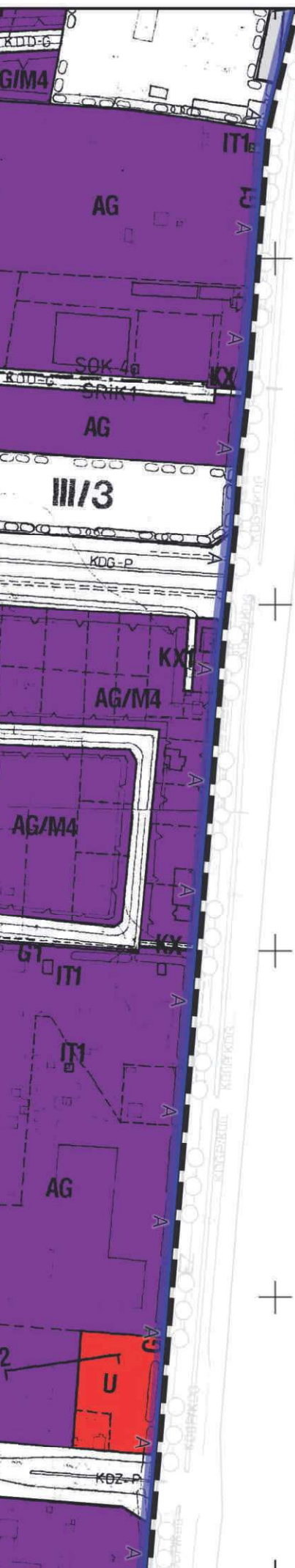
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	825/XXXV/2005	9
H	W opracowaniu	534/XX/2016	

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu

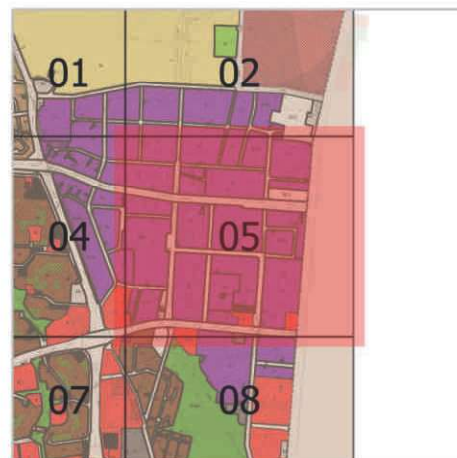




Karta mapy:

05

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



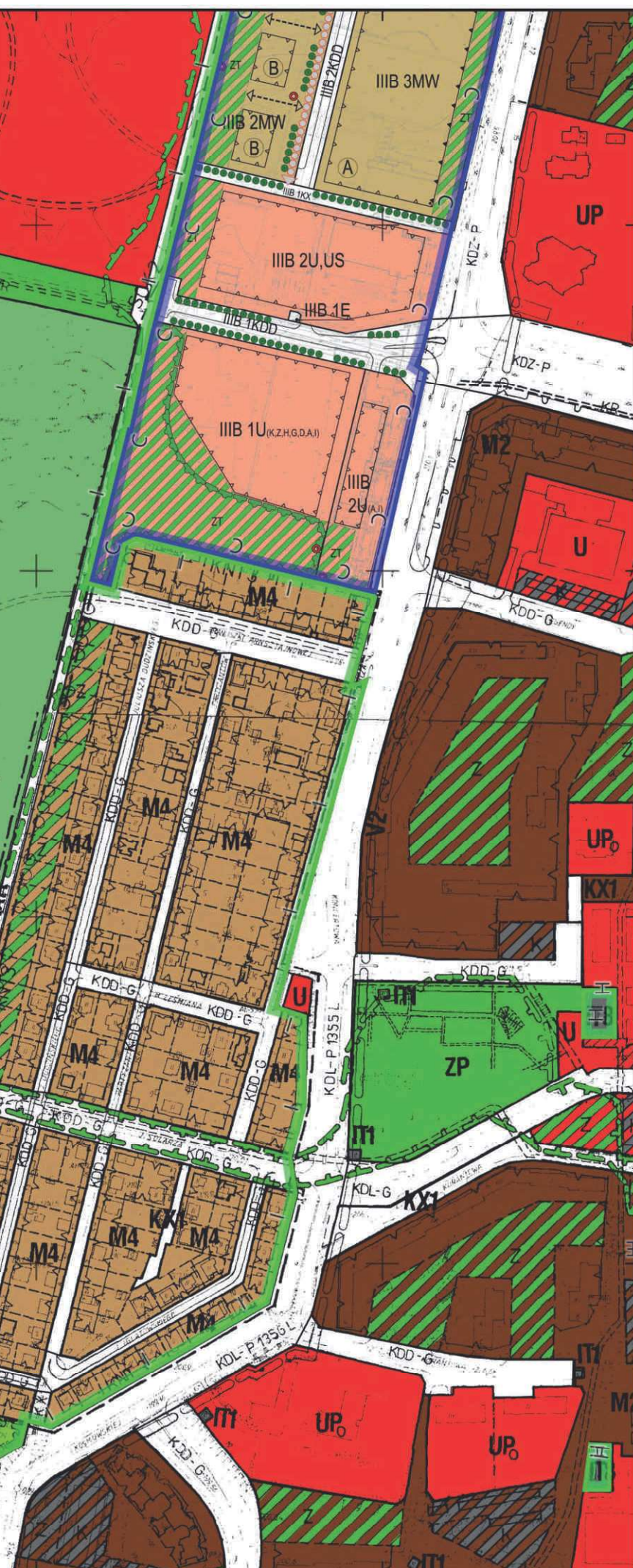
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	825/XXXV/2005	9
H	W opracowaniu	534/XX/2016	

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu





Karta mapy:

06

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000

0 50 100 150 200 m

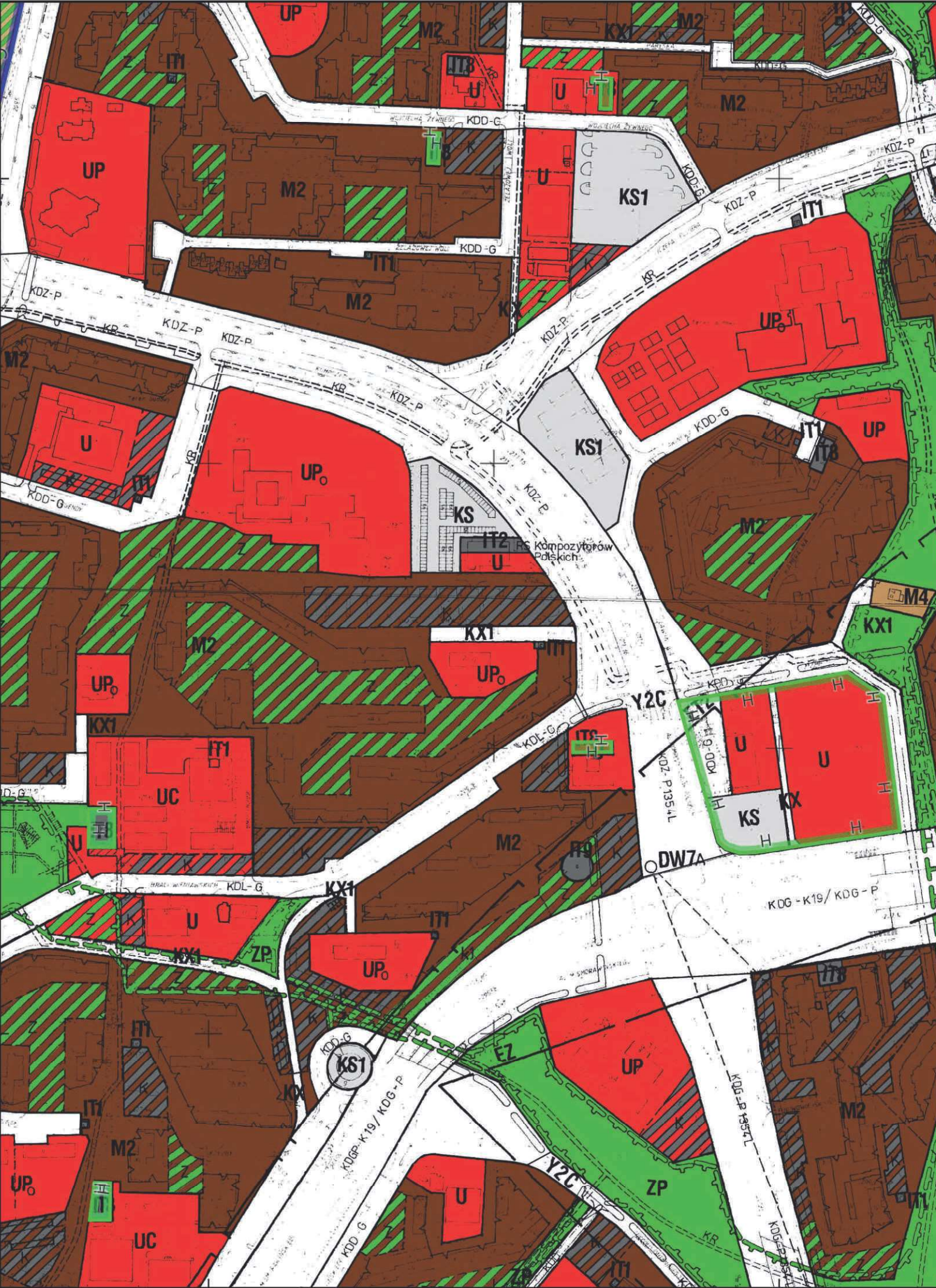


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	825/XXXV/2005	9
C	Uchwalony	468/XXI/2012	79
I	W opracowaniu	662/XXVI/2012	

Legenda:

- E Uchwalony
- B W opracowaniu





Karta mapy:

07

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



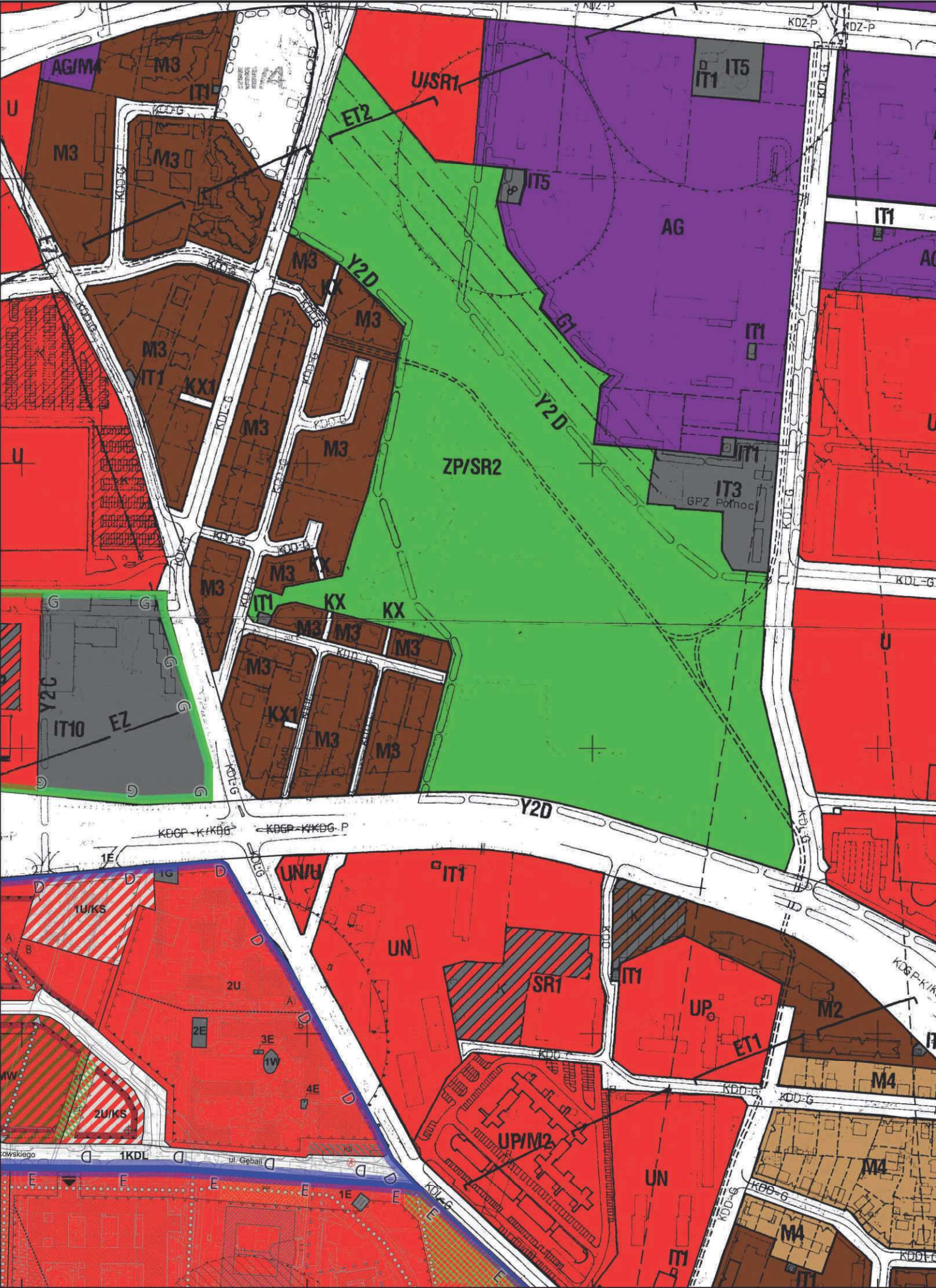
Uchwały:

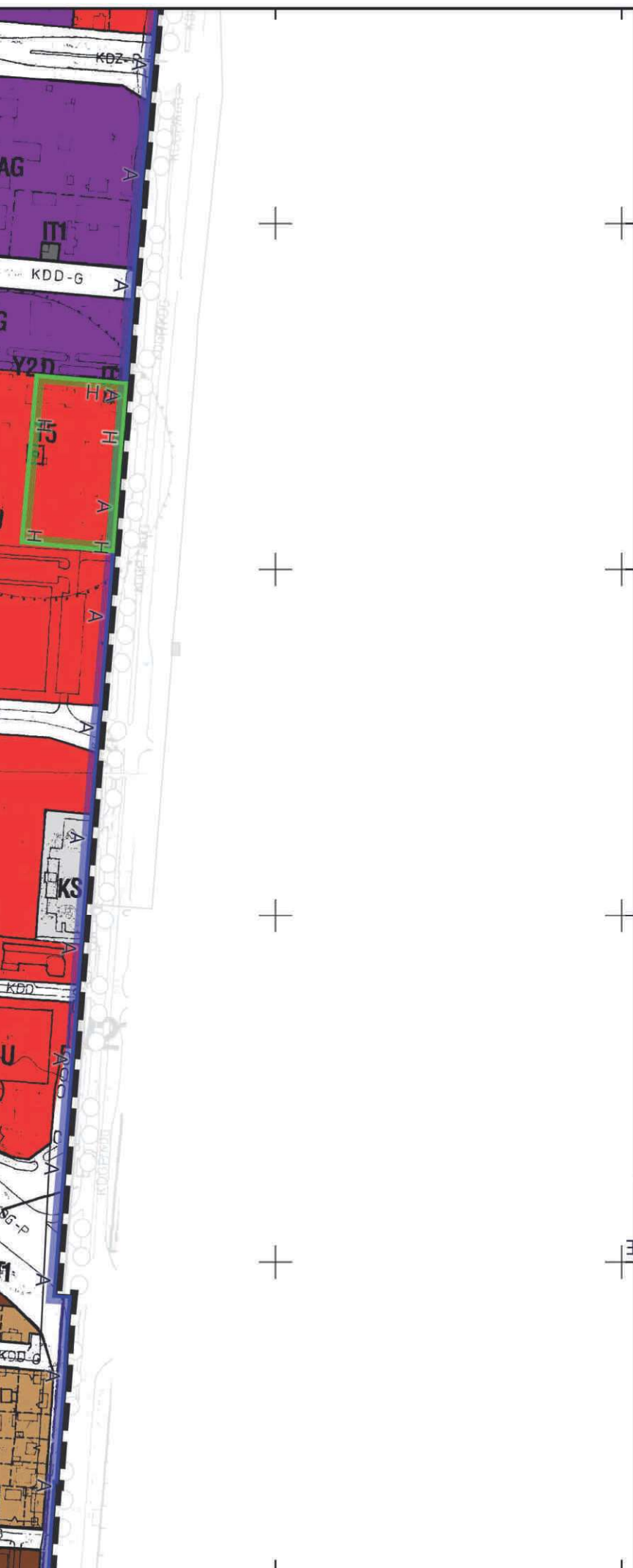
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	825/XXXV/2005	9
D	Uchwalony	440/XVII/2016	109
E	Uchwalony	471/XVIII/2016	135
F	Uchwalony	824/XXXII/2017	159
G	W opracowaniu	402/XV/2016	
H	W opracowaniu	534/XX/2016	
J	W opracowaniu	996/XXXVIII/2017	

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu







Karta mapy:

08

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000

0 50 100 150 200 m

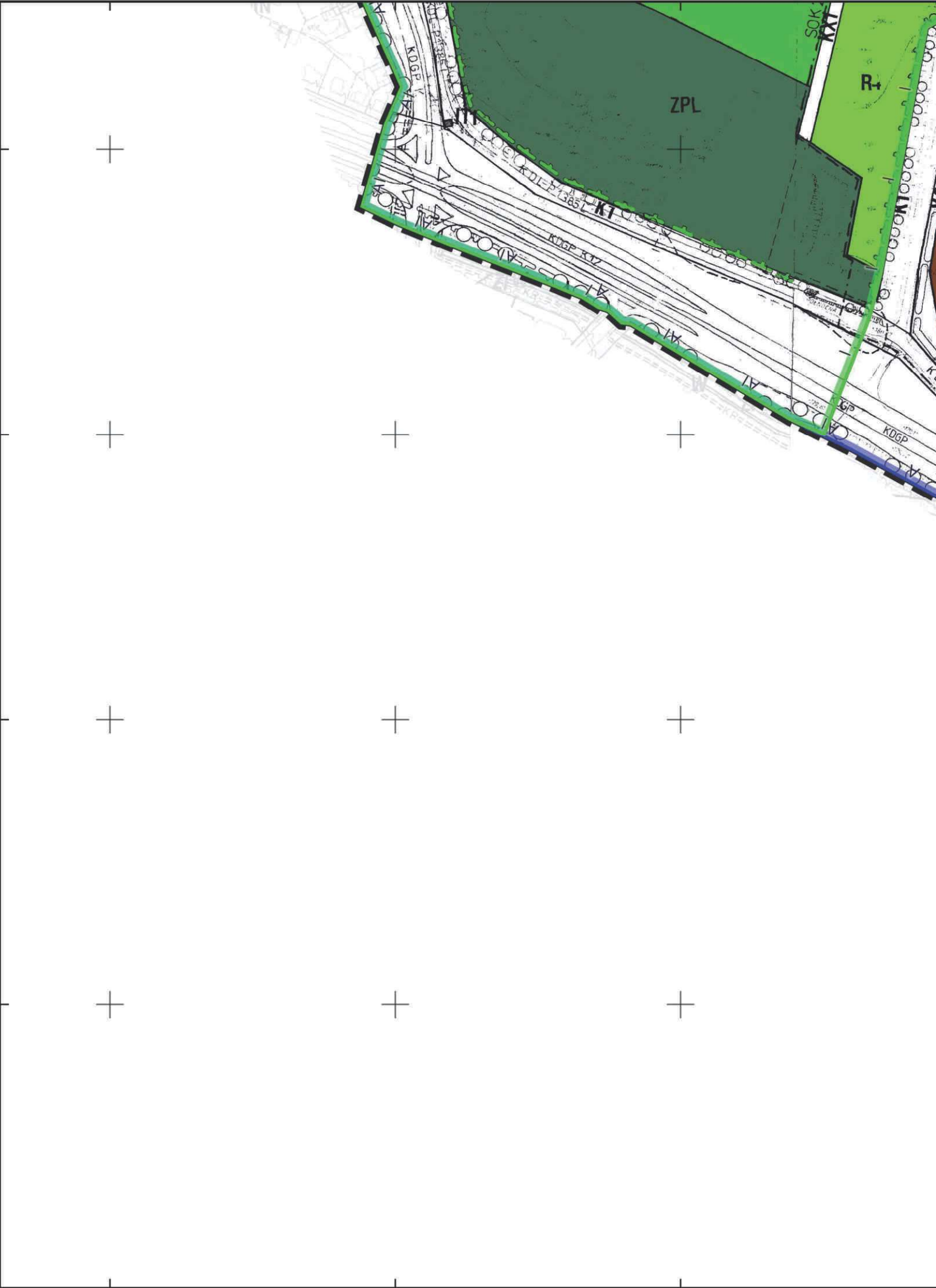


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	825/XXXV/2005	9
D	Uchwalony	440/XVII/2016	109
E	Uchwalony	471/XVIII/2016	135
G	W opracowaniu	402/XV/2016	
H	W opracowaniu	534/XX/2016	

Legenda:

- E Uchwalony
- H W opracowaniu

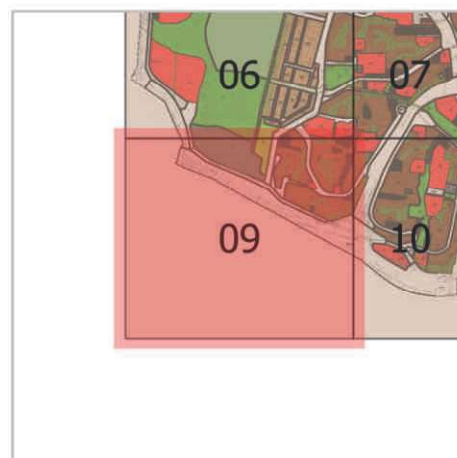




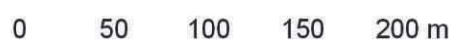
Karta mapy:

09

Podział sekcyjny:





Skala: 1:4000



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	825/XXXV/2005	9
I	W opracowaniu	662/XXVI/2012	

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	825/XXXV/2005	9
E	Uchwalony	471/XVIII/2016	135
F	Uchwalony	824/XXXII/2017	159
H	W opracowaniu	534/XX/2016	
J	W opracowaniu	996/XXXVIII/2017	

Legenda:

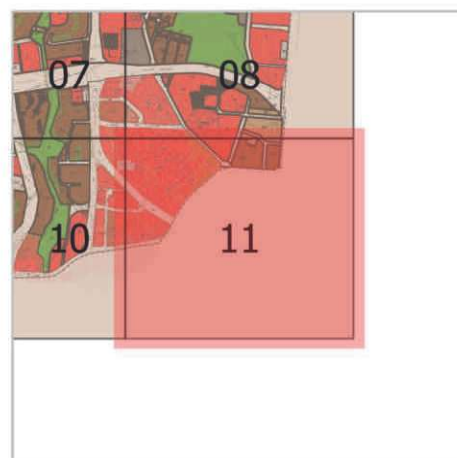
-  Uchwalony
-  W opracowaniu



Karta mapy:

11

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	825/XXXV/2005	9
E	Uchwalony	471/XVIII/2016	135
F	Uchwalony	824/XXXII/2017	159
J	W opracowaniu	996/XXXVIII/2017	

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu