Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
dnia 26 września 2024 r.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 września 2024 r.

Poz. 4615

UCHWAŁA NR 88/IV/2024
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 5 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek - rejon ul. Droga Męczenników Majdanka) dla obszaru C – położonego w rejonie ulic: W. Grabskiego – Pogodnej – H. Ordonówny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr 652/XXIX/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek – rejon ul. Droga Męczenników Majdanka), zmienionej uchwałą nr 551/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r., uchwałą nr 88/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. oraz uchwałą nr 38/III/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2024 r., Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek - rejon ul. Droga Męczenników Majdanka) dla obszaru C - położonego w rejonie ulic: W. Grabskiego – Pogodnej – H. Ordonówny nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek - rejon ul. Droga Męczenników Majdanka) dla obszaru C - położonego w rejonie ulic: W. Grabskiego – Pogodnej – H. Ordonówny w granicach określonych w załączniku nr 1 - zwany 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);

5) dane przestrzenne (załącznik nr 5).

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

1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;

2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°,

za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

3) **dach zielony** - dach zielony – wielowarstwowe pokrycie dachowe, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;

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

5) **dach zielony intensywny -** pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;

6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

8) **intensywności zabudowy -** wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **kondygnacja –** zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;

11) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;

12) **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;

13) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”**- wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

14) **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;

15) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;

16) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

17) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;

18) **powierzchnia całkowita zabudowy** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

19) **powierzchnia użytkowa -** powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod konstrukcje i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak korytarze, klatki schodowe, dźwigi,

przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielenie;

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,

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) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe

i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;

24) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;

25) **Strefa Ochrony Widoków (SOW)** – **obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji** – strefa mająca na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153);

26) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

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

28) **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, terenowe tory do jazdy rowerowej, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;

29) **urządzenia sportowe - rekreacyjne nieuciążliwe –** kameralne, nieuciążliwe plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;

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

32) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

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

34) **wysokości zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyżej położonego punktu dachu, z wyłączeniem 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;

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

36) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;

37) **zachowanie istniejącej zabudowy** – utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

38) **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. **MW/U** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu

z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

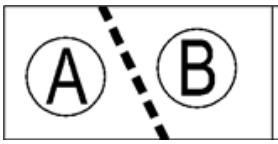
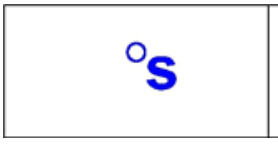
6. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

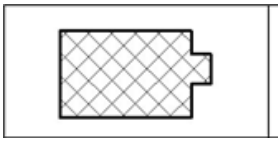
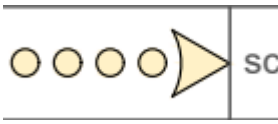
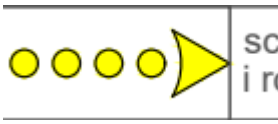
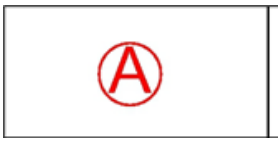
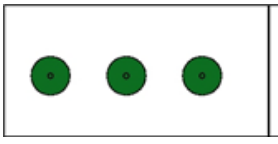
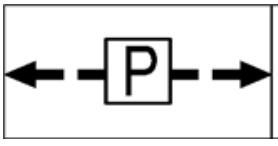
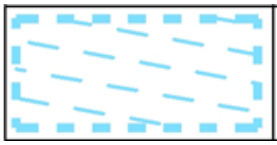
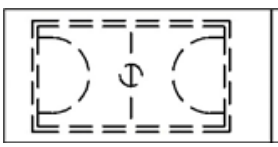
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

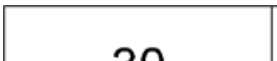
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW/U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
US	tereny usług sportu i rekreacji
UO	tereny usług oświaty i wychowania
U/P	tereny zabudowy usługowej, tereny produkcyjne
KS	tereny parkingów
KDGP	tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
KDG	tereny dróg publicznych - ulica główna

KDL	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
G	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
ZP	tereny zieleni urządzonej
	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	istniejące ujęcie wód podziemnych

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	szpaler drzew
	rejon lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)

	szpaler drzew - poza obszarem planu
	wymiary (w metrach)

7. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

5) obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;

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

7) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;

8) obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;

9) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;

10) strefa dopuszczonej wysokości;

11) strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu;

12) istniejące ujęcie wód podziemnych.

8. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny.

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

1) **MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN/U –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

3) **MW –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) **MW/U –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

5) **U** – tereny zabudowy usługowej;

6) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;

7) **UO** – tereny usług oświaty i wychowania;

8) **U/P** – tereny zabudowy usługowej, tereny produkcyjne;

9) **KS –** tereny parkingów;

10) **KDGP** - tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego;

11) **KDG** – tereny dróg publicznych – ulica główna;

12) **KDL** – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;

13) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;

14) **KDW –** tereny dróg wewnętrznych;

15) **KX –** tereny wydzielonych ciągów pieszych;

16) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych;

17) **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;

18) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

19) **ZP –** tereny zieleni urządzonej.

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

1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN:**

a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,

b) szerokość frontu działki: minimalnie 18,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;

2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:**

a) minimalna powierzchnia działki: 250 m²,

b) szerokość frontu działki: minimalnie 15,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;

3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12 MW, 13MW:**

a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): 1000 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 **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U:**

a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): 1000 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 **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U:**

a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): 1500 m²,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US, 2US:**

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;

7) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO, 2UO, 3UO, 4UO:**

a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): 2500 m²,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

8) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/P:**

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.

2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

3. 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.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,3 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;

3) domy kultury – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

4) hotele – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pokój;

5) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;

6) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;

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

8) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

9) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

10) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

11) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

12) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;

13) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;

14) 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 50m^2 powierzchni użytkowej.

2. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w ustępie 1 pkt 2) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 2 miejsca parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z ustępu 1 pkt 2.

3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.

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

5. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonych w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

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

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100,

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

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

1) dla handlu i usług – 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej;

2) dla biur i urzędów – 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;

4) dla pozostałych funkcji – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

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

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

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.

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

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

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

§ 9. 1. Ustala się standard akustyczny:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) dla terenów zabudowy usługowej:

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

   b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

   d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,

   e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;

5) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

§ 10. Dla terenu **1MN, 2MN, 3MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

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

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

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych.

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

1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 13,0 m;

7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;

8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

9) kształt dachu: nie określa się;

10) kąt nachylenia połaci dachowych: przy zastosowaniu dachu stromego od 20° do 35°;

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

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) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;

15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;

16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

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 terenu **1MN** od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 5KDD (ul. Szczygla), 7KDD (ul. Słowicza),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MN** od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 5KDD (ul. Szczygla), 6KDD (ul. Gilowa),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3MN** od ulic oznaczonych symbolami 5KDD (ul. Szczygla), 6KDD (ul. Gilowa), 7KDD (ul. Słowicza);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w §29 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze niskiego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej,

d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem zawartym w §29 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę 2xØ250/400 w terenie 3KDL,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

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

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1MN, 2MN, 3MN** w wysokości 30 %.

§ 11. Dla terenu **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej.**

1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

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

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

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych.

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

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25 %;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m;

7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;

8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

9) kształt dachu: nie określa się;

10) kąt nachylenia połaci dachowych: w przypadku zastosowania dachu stromego od 20° do 35°;

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

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) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;

15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;

16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MN/U** od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 3KX1 (ul Rolna Osada) oraz 6KX1,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MN/U** od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 3KX1 (ul Rolna Osada) oraz 5KX1, 6KX1,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3MN/U** od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 3KX1 (ul. Rolna Osada) oraz 4KX1, 5KX1, 6KX1,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4MN/U** od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 3KX1 (ul Rolna Osada) oraz 4KX1, 6KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w §29 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze średniego lub niskiego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej,

d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem zawartym w §29 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę 2xØ250/400 w terenie 3KDL, 10U, 2KS,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

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

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** w wysokości 30 %.

§ 12. Dla terenu **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych na parterze i I piętrze budynku.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 1MW oraz część terenów 2MW, 8MW, 12MW są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt. 6.

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 ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;

3) w terenie 11MW nakazuje się lokalizację usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;

4) na terenie 1MW, 4MW, 6MW, 8MW, 9MW zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;

5) na terenie 7MW nakazuje się zachowanie istniejącego ciągu pieszego (oznaczonego graficznie na rysunku planu).

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

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 1MW, 2MW, 4MW nie więcej niż 25 %,

b) dla terenu 3MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW nie więcej niż 40 %;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 1MW, 2MW, 4MW nie mniej niż 35 %,

b) dla terenu 3MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW nie mniej niż 30 %;

6) wysokość zabudowy:

a) dla terenu 1MW, 6MW, 8MW:

- strefa A: nie więcej niż 16,0 m i V kondygnacji nadziemnych,

- strefa B: nie więcej niż 35,0 m i XII kondygnacji nadziemnych,

b) dla terenu 2MW, 3MW, 4MW, 7MW nie więcej niż 16,0 m i V kondygnacji nadziemnych,

c) dla terenu 5MW, 9MW nie więcej niż 35,0 m i XII kondygnacji nadziemnych,

d) dla terenu 10MW nie więcej niż 12,0 m i III kondygnacje nadziemne,

e) dla terenu 11MW nie więcej niż 20,0 m i V kondygnacji nadziemnych,

f) dla terenu 12MW nie więcej niż 25,0 m i VIII kondygnacji nadziemnych,

g) dla terenu 13MW nie więcej niż 18,0 m i V kondygnacji nadziemnych;

7) intensywność zabudowy:

a) dla terenu 1MW, 2MW, 4MW nie więcej niż 3,0,

b) dla terenu 3MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW nie więcej niż 5,0;

8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

9) kształt dachu: nie określa się;

10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

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

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) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

15) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;

16) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m^2, przyjmując wskaźnik 1 m^2 / 1 mieszkanie;

17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;

18) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;

19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

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

1) nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym;

2) dla terenu 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW, 8MW, 9MW, 11MW, 12MW 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, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych nieuciążliwych,

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) dla terenu 1MW wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:

a) dopuszcza się realizację naziemnych miejsc postojowych;

4) dla terenu 9MW wyznacza się obszar usług towarzyszących, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym i symbolem U, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej do wysokości 10 m i dwóch kondygnacji naziemnych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MW** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Łabędzia),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MW** od ulic oznaczonych symbolami 1KDD (ul. Łabędzia), 2KDD (ul. Sokola), 2KDL (ul. Pogodna),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3MW** od ulic oznaczonych symbolami 2KDD (ul. Sokola), 2KDL (ul. Pogodna),

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4MW** od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 (ul. Jesienna), 2KDL (ul. Pogodna) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1 oraz od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Jesienna) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **5MW** od ulic oznaczonych symbolami 3KDD (ul. Jesienna) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 (ul. Jesienna),

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **6MW** od ulic oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Pogodna), 3KDD (ul. Jesienna),

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **7MW** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Jesienna),

h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **8MW** od ulic oznaczonych symbolami 3KDD (ul. Jesienna), 4KDD (ul. Zimowa),

i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **9MW** od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 (ul. Jesienna), 3KDD (ul. Jesienna), 4KDD (ul. Zimowa) oraz od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul Jesienna) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,

j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **10MW** od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. Słowicza),

k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **11MW** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Pogodna),

l) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **12MW** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. W. Grabskiego) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW (ul. Zimowa) oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa poza obszarem planu,

m) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **13MW** od ulicy oznaczonej symbolem 4KDL (ul. H. Ordonówny);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze średniego lub niskiego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej,

d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ250/400) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

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

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

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW** w wysokości 30 %.

§ 13. Dla terenu **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** ustala się:

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

1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur,** w tym w szczególności: 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,

b) **gastronomii,** w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,

c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2 taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,

d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

e) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,

f) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

g) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,

h) **hotelowo-turystycznej,** w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,

i) **usług drobnych**, w tym w szczególności: 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. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 1MW/U oraz 2MW/U są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt. 6.

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 ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;

3) w terenie 1MW/U nakazuje się lokalizację usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 1MW/U, 2MW/U nie więcej niż 45 %,

b) dla terenu 3MW/U nie więcej niż 47 %;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 1MW/U, 2MW/U nie mniej niż 20 %, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej nie mniej niż 25 %,

b) dla terenu 3MW/U nie mniej niż 20 %;

6) wysokość zabudowy:

a) dla terenu 1MW/U nie więcej niż 35,0 m i XII kondygnacji nadziemnych,

b) dla terenu 2MW/U, nie więcej niż 20,0 m,

c) dla terenu 3MW/U, nie więcej niż 23,0 m i VII kondygnacji nadziemnych;

7) intensywność zabudowy:

a) dla terenu 1MW/U, 2MW/U nie więcej niż 4,0,

b) dla terenu 3MW/U nie więcej niż 6,0;

8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:

a) dla wysokości: nie ustala się,

b) dla szerokości: nie ustala się;

9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

10) kształt dachu: nie określa się;

11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

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

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 w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

16) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;

17) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m^2, przyjmując wskaźnik 1 m^2 / 1 mieszkanie;

18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;

19) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;

20) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

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

1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, mieszkalnej lub usługowo-mieszkalnej;

2) nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym;

3) w terenie 2MW/U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:

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

b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako terenu biologicznie czynnego,

c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

d) zakaz lokalizacji 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 **1MW/U** od ul. Krańcowej zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MW/U** od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Zimowa),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3MW/U** od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego) i 3KDL (ul. Pogodna);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze średniego lub niskiego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej,

d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ250/400) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

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

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

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** w wysokości 30 %.

§ 14. Dla terenu **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.**

1) dla terenu 1U ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, wyłącznie z zakresu kategorii **kultury,** w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa;

2) dla pozostałych terenów ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: 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,

b) **handlu,** w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2 taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,

c) **kultury,** w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,

e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,

g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy,

h) **usługi związane z obsługą motoryzacji**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny -zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 1U, 4U oraz część terenu 2U, 6U, 8U, 9U są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt. 6.

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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) na terenie 3U nakazuje się zachowanie istniejącego ciągu pieszego (oznaczonego graficznie na rysunku planu).

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

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 55 %;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 15 %:

6) wysokość zabudowy:

a) dla terenu 1U nie więcej niż 8,0 m i II kondygnacje nadziemne, w przypadku realizacji budynku domu kultury z salą widowiskowo–kinową nie więcej niż 21 m i II kondygnacje nadziemne,

b) dla terenu 3U, 5U nie więcej niż 8,0 m i II kondygnacje nadziemne,

c) dla terenu 2U, 4U, 6U, 7U, 8U nie więcej niż 12,0 m i III kondygnacje nadziemne,

d) dla terenu 10U nie więcej niż 15,0 m i IV kondygnacje nadziemne,

e) dla terenu 9U nie więcej niż 16,0 m i IV kondygnacje nadziemne;

7) intensywność zabudowy:

a) dla terenu 1U, 3U, 5U nie więcej niż 2,0,

b) dla terenu 10U nie więcej niż 3,0,

c) dla terenu 2U, 4U, 6U, 7U, 8U nie więcej niż 4,0,

d) dla terenu 9U nie więcej niż 5,0;

8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:

a) dla wysokości: nie ustala się,

b) dla szerokości: nie ustala się;

9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

10) kształt dachu: nie określa się;

11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

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

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 w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

16) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;

17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;

18) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;

19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

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

1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej;

2) nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym;

3) dla terenu 1U i 3U 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 miejsc postojowych;

4) w ramach terenu 3U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:

a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych,

b) nakazuje się lokalizację ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,

c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,

d) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów),

e) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych nieuciążliwych,

f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów,

g) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów **1U, 2U** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Łabędzia),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3U** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4U** od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Zimowa),

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **5U** od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 2KDL (ul. Pogodna),

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **6U** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. W. Grabskiego),

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **7U** od ul. Droga Męczenników Majdanka zlokalizowanej poza obszarem planu,

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **8U** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. W. Grabskiego) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW (ul. Zimowa) oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa poza obszarem planu,

h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **9U** od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1 (ul. Rolna Osada),

i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **10U** od ulic oznaczonych symbolami 4KDL (ul. Hanki Ordonówny);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej,

d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ250/400) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

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:** nie ustala się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U,10U** w wysokości 30 %.

§ 15. Dla terenu **1US, 2US** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny usług sportu i rekreacji.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie

i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom, parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1US jest objęta Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt. 6.

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 ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;

3) na terenie 2US nakazuje się zachowanie istniejącego ciągu pieszego (oznaczonego graficznie na rysunku planu).

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

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy w terenie 2US;

2) typ zabudowy: nie określa się;

3) dla terenu 1US ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60 %;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 15 %:

6) wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0 m;

7) intensywność zabudowy nie więcej niż 2,0;

8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:

a) dla wysokości: nie ustala się,

b) dla szerokości: nie ustala się;

9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

10) kształt dachu: nie określa się;

11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

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

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 w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

16) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;

17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;

18) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;

19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

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

1) w terenie 2US zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej; dopuszcza się z uwzględnieniem § 8 ust 2, wprowadzenie zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania terenu w tym zwłaszcza terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych powiązanych z funkcją terenu (boiska, bieżnie, place zabaw, rowerowy tor do jazdy terenowej itd.);

2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych (w tym ogródki gastronomiczne, pawilony, kioski, stoiska itd.) związanych z obchodami imprez okolicznościowych (święta państwowe, święta kościelne, festyny miejskie itd.);

3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów);

4) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;

5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1US** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Łabędzia),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2US** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1 oraz od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego) i 3KDD (ul. Jesienna) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 (ul. Jesienna);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe oraz zlokalizowane w terenie 1ZP ujęcie własne (dla terenu 1US) zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ustala się zaopatrzenie w gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej,

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ250/400) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,

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

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1US, 2US** w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu **1UO, 2UO, 3UO, 4UO** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny usług oświaty i wychowania.**

1) dopuszcza się w terenie 2UO lokalizacji domu opieki społecznej oraz obiekty kultury.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom, parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

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

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

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;

3) na terenie 1UO zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

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

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30 %;

4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30 %:

5) wysokość zabudowy:

a) dla terenu 1UO, 3UO, 4UO nie więcej niż 15 m,

b) dla terenu 2UO nie więcej niż 20 m;

6) intensywność zabudowy nie więcej niż 2,0;

7) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:

a) dla wysokości: nie ustala się,

b) dla szerokości: nie ustala się;

8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

9) kształt dachu: nie określa się;

10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

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

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) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

15) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;

16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;

17) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;

18) dla terenu 2UO w przypadku realizacji szkoły podstawowej specjalnej dopuszcza się lokalizację nie mniej niż 10 miejsc parkingowych z dopuszczeniem ich bilansowania w pasie drogowym ul. Pogodnej;

19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6;

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

1) dopuszcza się z uwzględnieniem § 8 ust 2, wprowadzenie zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania terenu w tym zwłaszcza terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych powiązanych z funkcją terenu (boiska, bieżnie, place zabaw, rowerowy tor do jazdy terenowej itd.);

2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych (w tym ogródki gastronomiczne, pawilony, kioski, stoiska itd.) związanych z obchodami imprez okolicznościowych (święta państwowe, święta kościelne, festyny miejskie itd.);

3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów);

4) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;

5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

6) dla terenu 1UO, 2UO 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, 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 **1UO** od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 2KDL (ul. Pogodna),

   b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2UO** od ulic oznaczonych symbolami 7KDD (ul. Słowicza), 3KDL (ul. Pogodna),

   c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3UO**, **4UO** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Pogodna) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1 (ul. Rolna Osada);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej,

d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ250/400) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

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

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

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1UO, 2UO, 3UO, 4UO** w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu **1U/P** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, tereny produkcyjne.**

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

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

2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 8, 9, 10.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1U/P jest objęta Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt. 7.

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 ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych.

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 bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;

8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3;

9) kształt dachu: nie określa się;

10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

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

12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

13) zakazuje się stosowania „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;

14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;

15) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem 2KS;

16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów

zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami

wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje

zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

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

1) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii

przemysłowej;

2) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do

granic własnej posesji;

3) zakazuje się realizację zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice

własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1U/P** od ulicy oznaczonej symbolem 4KDL poprzez teren oznaczony symbolem 2KS oraz jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa poza obszarem planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę 2x250/400 lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1U/P** w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.**

1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnej zieleni publicznej;

2) ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zieleńców.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;

5) w terenie 1ZP zlokalizowane jest podziemne ujęcie wody, które podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1ZP, 3ZP są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt. 5.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych.

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

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 70 %;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) intensywność zabudowy: nie ustala się;

7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

8) kształt dachu: nie ustala się;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** 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 terenu **1ZP** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Łabędzia),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2ZP** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Jesienna) oraz od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego) i 3KDD (ul. Jesienna) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3ZP** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Pogodna) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1 oraz jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa poza obszarem planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w §29 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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 **1ZP, 2ZP, 3ZP** w wysokości 1%.

§ 19. Dla terenu **1G** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenów: Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie

i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej i średniej.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z §8.

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

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

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

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** 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 terenu **1G** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. W. Grabskiego) poprzez teren oznaczony symbolem 4MW;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być 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.

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%.

§ 20. Dla terenu **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 12E, 13E, 14E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.**

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

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

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

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

2) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;

4) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

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

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** tereny 6E, 7E, 8E są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt. 6.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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 terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;

6) intensywność zabudowy: nie ustala się;

7) kształt dachu: płaski;

8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 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, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

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

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

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1E** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Jesienna) poprzez teren 8MW,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2E** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3E** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna) poprzez teren oznaczony symbolem 3U,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4E** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna) poprzez teren oznaczony symbolem 4MW,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **5E** od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Zimowa) poprzez teren oznaczony symbolem 9MW,

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **6E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Łabędzia) poprzez teren oznaczony symbolem 2U,

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **7E** od ul. Krańcowej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez teren oznaczony symbolem 1MW/U,

h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **8E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Łabędzia) poprzez tereny oznaczone symbolami 1MW i 1MW/U,

i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **9E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Łabędzia) poprzez teren oznaczony symbolem 1MW,

j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **10E** od ul. Droga Męczenników Majdanka zlokalizowanej poza obszarem planu,

k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **12E** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Pogodna) poprzez teren oznaczony symbolem 2UO,

l) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **13E** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Pogodna) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1 oraz jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) poprzez teren oznaczony symbolem 9U,

m) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **14E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. W. Grabskiego) poprzez teren oznaczony symbolem 3MW/U;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

1) 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) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 12E, 13E, 14E** w wysokości 1 %.

§ 21. Dla terenu **1KS, 2KS** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny parkingów.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1KS oraz 2KS są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt. 8.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy w terenie 2KS poza zadaszeniem miejsc parkingowych;

2) typ zabudowy: nie ustala się;

3) dla terenu 1KS ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 80%;

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

7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) maksymalna wysokość zabudowy: w terenie 1KS nie więcej niż 16 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne, w terenie 2KS zadaszenie miejsc parkingowych do 4,0 m;

9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 6;

10) kształt dachu: nie określa się;

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

12) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

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) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące w tym wielopoziomowe, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** 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 terenu **1KS** od ulic oznaczonych symbolami 4KDD (ul. Zimowa) oraz jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa poza obszarem planu,

   b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KS** od ulicy oznaczonej symbolem 4KDL (ul. H. Ordonówny);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej,

d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę 2x250/400 lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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 **1KS, 2KS** w wysokości 1%.

§ 22. Dla terenów **1KDGP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego.**

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

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

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 10.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;

3) standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 1KDGP jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6.

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) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

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

1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – poszerzenie istniejącego pasa drogowego;

2) dopuszcza się realizację chodników;

3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;

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

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

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

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

1) zabudowa trwała: zakazuje się;

2) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

4) zieleń: dopuszcza się.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu **1KDGP** przez al. W. Witosa;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być 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.

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 **1KDGP** w wysokości 1 %.

§ 23. Dla terenów **1KDG, 2KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica główna.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 1KDG jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6.

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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – poszerzenie istniejącego pasa drogowego;

2) dopuszcza się realizację chodników;

3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;

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

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** 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 zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu **1KDG**, **2KDG** przez ul. Droga Męczenników Majdanka;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDG, 2KDG** w wysokości 1 %.

§ 24. Dla terenów **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica lokalna.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1KDL, 4KDL jest objęta Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6.

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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;

4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych;

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

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

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

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

1) dla terenu 3KDL 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 miejsc parkingowych,

   b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw,

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

   d) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,

2) w terenie 3KDL dopuszcza się:

   a) lokalizację obiektów tymczasowych (w tym ogródki gastronomiczne, pawilony, kioski, stoiska itd.) związanych z obchodami imprez okolicznościowych (święta państwowe, święta kościelne, festyny miejskie itd.),

   b) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów).

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

1) w zakresie komunikacji:

   a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDL** z ul. Droga Męczenników Majdanka oraz al. W. Witosa zlokalizowanymi poza obszarem planu,

   b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **2KDL** z ulicami oznaczonymi symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 3KDD (ul. Jesienna) oraz ul. Krańcową zlokalizowaną poza obszarem planu,

   c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **3KDL** z ulicami oznaczonymi symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 6KDD (ul. Gilowa), 7KDD (ul. Słowicza), 4KDL (ul. H. Ordonówny),

   d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **4KDL** z ulicą oznaczoną symbolem 3KDL (ul. Pogodna) oraz al. W. Witosa zlokalizowaną poza obszarem planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

   a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

   c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

   d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** w wysokości 1 %.

§ 25. Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1KDD, 4KDD jest objęta Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6.

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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z min. jednostronnym chodnikiem;

3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;

4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych;

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

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** 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 podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDD, 4KDD** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. W. Grabskiego),

b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **2KDD** z ulicą oznaczoną symbolem 2KDL (ul. Pogodna),

c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **3KDD** z ulicami oznaczonymi symbolami 2KDL (ul. Pogodna), 4KDD (ul. Zimowa),

d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **5KDD** z ulicami oznaczonymi symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 7KDD (ul. Słowicza),

e) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **6KDD, 7KDD** z ulicami oznaczonymi symbolami 5KDD (ul. Szczygla), 3KDL (ul. Pogodna);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** w wysokości 1 %.

§ 26. Dla terenów **1KDW** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg wewnętrznych.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 9;

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

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

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: jednojezdniowy;

3) dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** 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 terenów 1KDW od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. W. Grabskiego);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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 **1KDW** w wysokości 1 %.

§ 27. Dla terenów **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 3KX1, 6KX1 jest objęta Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6.

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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** 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 terenu **1KX1** od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 3KDD (ul. Jesienna),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KX1** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1 (ul. Jesienna),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3KX1** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Pogodna) oraz jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa poza obszarem planu,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4KX1, 5KX1** od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 3KX1, 6KX1,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **6KX1** od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1** w wysokości 1 %.

§ 28. Dla terenów **1KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszych.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

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

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się ruch rowerowy.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** 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 terenu **1KX** od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. Słowicza) oraz ul. Droga Męczenników Majdanka zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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 **1KX** w wysokości 1 %.

§ 29. 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.

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

§ 30. Teren położony w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin dla części terenu obowiązują przepisy Prawa Lotniczego.

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

§ 32. Traci moc § 1 ust. 1 uchwały nr 219/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Droga Męczenników Majdanka, Willowej oraz Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dotyczący obszaru położonego w rejonie ulicy Droga Męczenników Majdanka.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

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

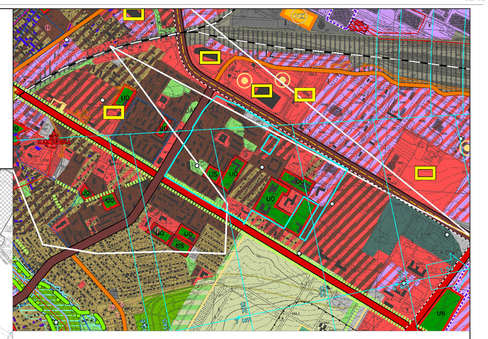
Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

MIASTO LUBLIN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ VIB (MAJDAN TATARSKI, KOŚMINEK - REJON UL. DROGA MĘCZENNIKÓW MAJDANKA) - OBSZAR C W REJONIE ULIC: W. GRABSKIEGO - POGODNEJ - H. ORDONÓWNY

skala 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miasta Lublin
Nr 88/IV/2024
z dnia 5 września 2024 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
skala 1:10 000

- granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
- tereny o spadkach powyżej 15%
- zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
- teren zabudowy wielorodzinnej
- teren zabudowy wielorodzinnej / usługowej
- teren zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej
- teren zabudowy jednorodzinnej
- teren zabudowy jednorodzinnej / usługowej
- teren usługowe
- teren obiektów handlowych wielkopowierzchniowych - rejony lokalizacji
- US/UT teren usług sportu i rekreacji (US) / turystyki (UT)
- UO/UN teren usług oświaty (UO) / nauki (UN)
- teren aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe
- drogi główne ruchu przyśpieszonego
- drogi główne
- drogi zbiorcze
- tereny obsługi komunikacji samochodowej (dworce, przystanki, parkingi i inne o funkcjach związanych z obsługą komunikacji)
- tereny kolejowe
- powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
- Pomnik Zagłady na Majdanku / strefa ochronna Pomnika Zagłady
- obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Rej. Zabytków Woj. Lubelskiego
- obszary i obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w Rejestrze oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków)
- Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
- obiekty które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady pracy szczególnie niebezpieczne pod względem pożarowym i wybuchowym
- główne aleje miejskie, aleje z najcenniejszym drzewostanem
- tereny specjalne (obronności, bezpieczeństwa publicznego)

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- US tereny usług sportu i rekreacji
- UO tereny usług oświaty i wychowania
- U/P tereny zabudowy usługowej, tereny produkcyjne
- KS tereny parkingów
- KDGP tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
- KDG tereny dróg publicznych - ulica główna
- KDL tereny dróg publicznych - ulica lokalna
- KDD tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KX tereny wydzielonych ciągów pieszych
- KX1 tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
- G tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- ZP teren zieleni urządzonej
- US obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- ZP obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- ZI obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- KS obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- PP strefa szczególnej przestrzeni publicznej
- A / B strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
- strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
- S istniejące ujęcie wód podziemnych

USTALENIA INFORMACYJNE:

- budynki istniejące
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
- A przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
- szpaler drzew
- P rejon lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym
- Strefa Ochrony Widoków (SOW) obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
- obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
- szpaler drzew - poza obszarem planu
- 30 wymiary (w metrach)

MIASTO LUBLIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ VIB (MAJDAN TATARSKI, KOŚMINEK - REJON UL. DROGA MĘCZENNIKÓW MAJDANKA) - OBSZAR C W REJONIE ULIC: W. GRABSKIEGO - POGODNEJ - H. ORDONÓWNY

skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Miasta Lublin
Nr 88/IV/2024
z dnia 5 września 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
skala 1:10 000

- granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
- tereny o spadkach powyżej 15%
- zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
- tereny zabudowy wielorodzinnej
- tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej
- tereny zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej
- tereny zabudowy jednorodzinnej
- tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej
- tereny usługowe
- tereny obiektów handlowych wielkopowierzchniowych - rejony lokalizacji
- US/UT tereny usług sportu i rekreacji (US) / turystyki (UT)
- UO/UN tereny usług oświaty (UO) / nauki (UN)
- tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe
- drogi główne ruchu przyśpieszonego
- drogi główne
- drogi zbiorcze
- tereny obsługi komunikacji samochodowej (dworce, przystanki, parkingi i inne o funkcjach związanych z obsługą komunikacji)
- tereny kolejowe
- powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
- Pomnik Zagłady na Majdanku i strefa ochronna Pomnika Zagłady
- obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Rej. Zabytków Woj. Lubelskiego
- obszary i obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w Rejestrze oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków)
- Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
- obiekty które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady pracy szczególnie niebezpieczne pod względem pożarowym i wybuchowym
- główne aleje miejskie, aleje z najcenniejszym drzewostanem
- tereny specjalne (obronności, bezpieczeństwa publicznego)

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- US tereny usług sportu i rekreacji
- UO tereny usług oświaty i wychowania
- U/P teren zabudowy usługowej, tereny produkcyjne
- KS tereny parkingów
- KDGP tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
- KDG tereny dróg publicznych - ulica główna
- KDL tereny dróg publicznych - ulica lokalna
- KDD tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KX tereny wydzielonych ciągów pieszych
- KX1 tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
- G tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- ZP teren zieleni urządzonej
- obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- KS obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- PP strefa szczególnej przestrzeni publicznej
- A : B strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
- strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
- $^{O}_{S}$ istniejące ujęcie wód podziemnych

USTALENIA INFORMACYJNE:

- budynki istniejące
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
- A przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
- szpaler drzew
- P rejon lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym
- Strefa Ochrony Widoków (SOW) obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
- obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
- szpaler drzew - poza obszarem planu
- 30 wymiary (w metrach)

USTALENIA INFORMACYJNE- UZBROJENIE TERENU

- uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn./ sieć dosyłwa wody surowej istn.
- uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn. / plan.
- uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn. / plan.
- uzbrojenie terenu - podziemny zbiornik retencyjny wód opadowych plan.
- $^{O}_{S}$ uzbrojenie terenu - ujęcie wód podziemnych istn.
- uzbrojenie terenu - sieć ciepłowanicza istn. / plan.
- uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia istn.
- uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia istn. / plan.
- t uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn
- eN / eS uzbrojenie terenu - sieć elektroenergetyczna kablowa nN / SN istn.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 88/IV/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 5 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek – rejon ul. Droga Męczenników Majdanka) dla obszaru C – położonego w rejonie ulic: W. Grabskiego – Pogodnej – H. Ordonówny

I wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 19 października 2023 r. do 9 listopada 2023 r. (termin składania uwag: do dnia 27 listopada 2023 r.)

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały nr 88/IV/2024 z dnia 5 września 2024 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	17.11.2023	G_ M_	Wnoszę, aby dla działki nr 58 (obr. 19, ark. 11) ustalono przeznaczenie wyłącznie dla usług oświaty i wychowania, z wyłączeniem przeznaczenia tego terenu na potrzeby usług sportu i rekreacji. Uzasadnienie: na Nieruchomości pod adresem ul. H. Ordonówny 4, znajduje się Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla Dzieci i Młodzieży Niesłyszącej i Słabo Słyszącej im. Jana Pawła II. Oprócz budynku placówki edukacyjne jest również boisko trawiaste oraz tereny zielone. Na wschód od Nieruchomości znajduje się działka nr 59/2, na której znajdują się budynki wielorodzinne ul. H. Ordonówny 4A i 4B. Dopuszczenie innego przeznaczenia niż usługi oświaty i wychowania nie daję się pogodzić z mieszkaniowym przeznaczeniem dz. 59/2. Rozgrywki sportowe generują zwiększony hałas, który zakłóca prawo mieszkańców do odpoczynku. W ostatnich latach na boisku odbywają się zajęcia piłkarskie dla dzieci prowadzone przez zewnętrzy podmiot. W zajęciach uczestniczy duża grupa dzieci, która w czasie treningów głośno krzyczy. Pomimo, że nie jest to zachowanie złośliwe, a typowe dla tego rodzaju aktywności, to obiektywnie zakłóca spokój mieszkańcom. Zajęcia na boisku trwają do późnych godzin wieczornych, nawet do godz. 22, kiedy część mieszkańców śpi lub szykuje się do snu. Pojawiła się również informacja, że planowana jest rozbudowa boiska o oświetlenie. Wówczas do immisji dźwiękowych dojdą również immisje wizualne, wpływające na komfort życia mieszkańców. Pozostawienie funkcji wyłącznie edukacyjnej i oświatowej, związanej z działalnością Ośrodka Szkolno-Wychowawczego, nie zakłóca w żaden sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich. Placówka oświatowa funkcjonuje w tym miejscu od lat i działa w porach dnia, które nie powodują żadnych nieprzyjemności dla mieszkańców. Rozumiejąc potrzebę zaspokojenia potrzeb sportowych i rekreacyjnych mieszkańców Lublina, nie może się to odbywać kosztem mieszkańców dz. nr 59/2. W innych miasta standardem jest, że działalność akademii piłkarskich jest przenoszona poza tereny mieszkaniowe, aby interesy różnych grup nie pozostawały ze sobą w sprzeczności. Organ odpowiedzialny z uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego powinien czuwać, aby jego ustalenia odpowiadały miejscowym stosunkom. Prawa mieszkańców podlegają również ochronie na podstawie przepisów prawa cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 1610 z późn. zm.): „Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działa, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.” Mając na uwadze powyższe argumenty, proszę o uwzględnienie zgłoszonych co do Nieruchomości uwag.	dz. nr 58 (obr. 19, ark. 11)	2UO	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Działka Nr 58 położona jest w terenie oznaczonym symbolem 2UO - usług oświaty i wychowania. Dla przedmiotowego terenu funkcja dopuszczona w projekcie planu to dom opieki społecznej oraz dom kultury. Obiekty sportu i rekreacji mogą być lokalizowane w celu realizacji programu nauczania. Projekt planu nie wyznacza terenu pod funkcje sportu i rekreacji (US). Sposób częściowego uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

2	24.11.2023 24.11.2023 *(uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)*	Nova 3D Sp. z o.o.	Jako użytkownik wieczysty działek nr 2/17, 2/18, 2/19, 2/20 położonych przy ul. W. Grabskiego 25, 25i, 25j, 25h oraz właściciel działek nr 2/7 i 2/8 położonych przy ul. W. Grabskiego 25b, 25c wnosimy o skorygowanie projektu miejscowego planu w następującym zakresie: 1. określenie wysokości dopuszczalnej zabudowy nie niższej niż 30 m i X kondygnacji nadziemnych, 2. określenie powierzchni zabudowy na poziomie max. 47% 3.określanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 20% 4. określenie wymaganych ilości miejsc parkingowych na poziomie 1 mp na 1 lokal mieszkalny i 1 mp na 30m2 powierzchni użytkowej usług. 5. określanie intensywności zabudowy: nie więcej niż 6,0 6. utrzymanie pozostałych parametrów określonych w decyzji 653/18 z dnia 12 października 2018 r. o ustaleniu warunków zabudowy. Uzasadnienie: W wyłożonym planie dla obszaru 3MW/U obejmującego w/w działki określone zostały m.in. następujące parametry: 1. wysokość zabudowy nie więcej niż 20 m; 2. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 45%; 3. udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20% w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej nie mniej niż 25%; 4. liczba miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie mniej niż 1,3mp na 1 lokal mieszkalny; 5. intensywność zabudowy: nie więcej niż 4. Wnosimy o skorygowanie w/w parametrów w projekcie mpzp z uwagi na fakt, że w przypadku podjęcia przez nas decyzji o realizacji inwestycji mieszkaniowej na tym obszarze, proponowana maksymalna wysokość zabudowy byłaby dla nas krzywdząca, ponieważ: - zmniejszyłaby ja w stosunku do maksymalnej wysokości zabudowy określonej w decyzji Prezydenta Miasta Lublin z dn.12.10.2018 r. nr 653/18 o ustaleniu warunków zabudowy, gdzie została ustalona na poziomie maksymalnym 28m. - byłaby niższa od dopuszczalnej wysokości zabudowy określonej w projekcie mpzp dla terenów bezpośrednio sąsiadujących, czyli dla obszaru 9MW – 35m i XII kondygnacji, a dla obszaru 12MW – 25 i VIII kondygnacji, - byłaby niższa od istniejącej już zabudowy na terenach bezpośrednio sąsiadujących, tj od budynku o XI kondygnacjach na obszarze 9MW oraz odo budynku o VIII kondygnacjach na obszarze 12MW. Aby zapewnić równe traktowanie podmiotów, wnosimy o ustalenie dla dz. 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/7, 2/8 maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy nie niższej niż 30 m. Wysokość ta oraz liczba kondygnacji stanowi średnią arytmetyczną maksymalnych dopuszczalnych wysokości zabudowy dla sąsiadujących obszarów 9MW i 12MW określonych w projekcie mpzp. W w/w decyzji 653/18 określona została wielkość powierzchni zabudowy na poziomie maksymalnie 47%, udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 20%, a liczba miejsca parkingowych na poziomie 1mpz na 1 lokal mieszkalny. Wnosimy o utrzymanie tych parametrów dla dz. 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/7, 2/8 . W toku przygotowań do realizacji inwestycji uzyskaliśmy Decyzję Środowiskową wydaną przez Prezydenta Miasta Lublin, potwierdzającą możliwość wybudowania osiedla mieszkaniowego w oparciu o parametry określone w decyzji 653/18 o ustaleniu warunków zabudowy i braku negatywnego oddziaływania takiej inwestycji na środowisko. W związku z powyższym wnosimy o skorygowanie parametrów dot. w/w działek jak na wstępie.	dz. nr 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/7, 2/8 (obr. , ark. 5)	3MW/U	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Sposób częściowego uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

II wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 12 marca 2024 r. do 10 kwietnia 2024 r. (termin składania uwag: do dnia 25 kwietnia 2024 r.)

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały nr 88/IV/2024 z dnia 5 września 2024 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	10.04.2024	Nova 3D Sp. z o.o.	Wnosimy uwagi do projektu mpzp miasta Lublin - cz. VIB dla obszaru C, dla obszaru dot. działek nr 2/17, 2/18, 2/19, 2/20 położonych przy ul. W. Grabskiego 25, 25i, 25j, 25h oraz właściciel działek nr 2/7 i 2/8 położonych przy ul. W. Grabskiego 25, 25i, 25j, 25h, 25b, 25c w następującym zakresie: 1. ustalenia wskaźnika parkingowego do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na poziomie nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz dopuszczenie zlokalizowania w/w miejsc parkingowych także na działkach sąsiednich, zlokalizowanych na terenie 8U. 2. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wnosimy o nakazanie realizacji dodatkowych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę wynikającą z wnioskowanego przez nas 22. zapisu w pkt 1) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych w liczbie co najmniej 0,5 miejsca parkingowego na każde pełne 10 miejsc parkingowych oraz dopuszczenie zlokalizowania tych dodatkowych miejsc w części podziemnej, pasie drogowym 1KDL lub na działkach sąsiednich, zlokalizowanych na terenie 8U. 3. Dopuszczenie możliwości zlokalizowania placu zabaw na działkach sąsiednich, zlokalizowanych na terenie 8U. Wyjaśnienie: Propozycja mpzp w obecnej wersji stoi w sprzeczności z ogólnym trendem urbanistycznym, który polega na ograniczaniu ruchu samochodowego na rzecz transportu publicznego i ruchu rowerowego w mieście. W niektórych miastach, np. w Warszawie dostrzega się, że zabudowy miejska z uwagi na ograniczoną przestrzeń musi być realizowana bez ustalania restrykcyjnych wymogów co do minimalnej liczby miejsc postojowych, Pojawiła się tendencja do określania maksymalnej, a nie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla danego obszaru, a o konkretnej liczbie miejsc parkingowych decyduje inwestor. Z doświadczenia wiemy, że wielu klientów chce kupić mieszkanie bez miejsca postojowego, ponieważ nie każdy ma, czy też chce mieć samochód. Są to np. osoby starsze lub młodzi ludzie, których nie stać na utrzymanie samochodu. Przy proponowanych wskaźnikach liczby miejsc parkingowych, na znaczną ich część nie ma zapotrzebowania. Dodatkowo, narzucenie konieczności budowania dużej ilości miejsc parkingowych powoduje wzrost kosztów inwestycji, co przekłada się na znaczący wzrost cen wszystkich mieszkań danej inwestycji, również dla osób, które samochodu nigdy nie będą miały. Nasze oczekiwania odzwierciedlone są również w działaniach Ministerstwa Rozwoju i Technologii, które opracowuje zasady mające na celu zmniejszenie wskaźnika ilości miejsc parkingowych, aby pobudzić rynek mieszkaniowy i zrównoważyć zachwianą relację pomiędzy popytem i podażą. Działa w tym duchu mają na celu wsparcie budownictwa mieszkaniowego poprzez obniżenie kosztów budowanych mieszkań, a tym samym zwiększenie ich dostępności. Przychylamy się natomiast do propozycji zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla rowerów. Ponadto informujemy, że w dn. 28.04.2017 r. Nowa 3D Sp. z o.o, będąca użytkownikiem wieczystym działek nr 2/17, 2/18, 2/19, 2/20 wystąpiła z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy dla ww. działek, z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy dla ww. działek oraz 2 działek	dz. nr 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/7, 2/8 (obr. 19, ark. 5)	3MW/U		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** W projekcie planu ustalono wskaźniki parkingowe które są stosowane w planach miejscowych miasta Lublin. Dla przedmiotowego terenu nie ma uwarunkowań (np. centrum miasta) które wpływały by na zmianę przyjętych wskaźników parkingowych. Dodatkowo zaproponowane w uwadze wskaźniki są mniejsze niż ustalone w Decyzji WZ nr 653/18 z dnia 12.10.2018 r., a uwaga nr 2 wskazuje na potrzebę zachowania wskazanych wskaźników poprzez obniżenie wysokości zabudowy. Ze względu na wydaną Decyzję WZ (uwzględniającą część oczekiwań Wnioskodawcy) możliwe jest etapowanie danych prac nad planem - ewentualne wyłączenie terenu z uchwalenia.

			sąsiednich 2/7; 2/8 nie będących wówczas własnością Nova 3D Sp. z o.o. W dn. 12.20.2018 r. zostały wydane: decyzja o warunkach zabudowy nr 654/18 dla dz. 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, decyzja o warunkach zabudowy nr 653/18 dla dz. 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/7, 2/8. Bazując na warunkach określonych w decyzji nr 653/18 z dn. 12.10.2018 r. Nova 3D Sp. z o.o. podjęła decyzję o zakupie sąsiednich działek nr 2/7; 2/8, co nastąpiło w dn. 21.07.2021. w celu przygotowania oraz realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na tym terenie. W toku dalszych prac Spółka uzyskała decyzję środowiskową dla planowanego przedsięwzięcia, zostały zlecone i opracowane przez architektów dwie koncepcje zabudowy, poczynione zostały uzgodnienia z dostawcami mediów: PGE, MPWiK, LPEC. W związku z powyższym Spółka poniosła nakłady finansowe o wartości ok. 3 mln zł. Wyłożona do wglądu publicznego propozycja mpzp radykalnie zmienia zapisy określone w obowiązującej WZ nr 653/18 z dn. 12.10.2018. Wejście mpzp w proponowanym kształcie uczyniłoby zakup działek oraz pozostałe działania Spółki podjęte w oparciu o posiadaną decyzję WZ nieuzasadnionymi ekonomicznie, narażającymi Spółkę na wymierne straty finansowe. Uważamy, że radykalna zmiana możliwości zabudowy przedmiotowego terenu w tak krótkim okresie podważa zasadę zaufania obywatela do organów administracji państwowej i samorządowej, która w naszej ocenie jest w obecnej sytuacji nierespektowana. Stoi również w sprzeczności z zasadą równego traktowania podmiotów, gdyż sąsiednie działki niedawno zostały zabudowane wg wskaźników analogicznych, jak w naszej decyzji o warunkach zabudowy nr 653/18 z dn. 12.10.2018. Uchwalenie mpzp w proponowanej formie spowoduje narażenie Spółki na straty finansowe, co nie może pozostać bez reakcji Zarządu Spółki, bo do tego obliguje go Kodeks Spółek Handlowych. Brak reakcji Zarządu w takiej sytuacji naraża również Zarząd, zgodnie z art. 585 par. 1 na odpowiedzialność karną i finansową.							
2	25.04.204	Rada Dzielnicy Bronowice	Uchwała nr 34/XI/2024 z dn. 15.04.2024 r.: Rada Dzielnicy popiera inicjatywę mieszkańców dzielnicy Bronowice, Społecznego Komitetu Mieszkańców Lublin – Bronowice oraz wnioskuje do Władz Miasta Lublina o umieszczenie w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIB dla obszaru C w rejonie ulic: Grabskiego-Pogodnej-Ordonówny wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Z uwagi na zmianę lokalizacji pod budowę Bronowickiego Centrum Kultury z działek nr 9/2, 10, 11, obr. 0019, ark. 10 przy ul. Łabędziej na działkę nr 34/5 przy skrzyżowaniu ul. Pogodnej i Ordonówny. Działki nr 9/2, 10, 11, obr. 0019, ark. 10 przy ul. Łabędziej proponujemy przeznaczyć na budownictwo mieszkaniowe i usługi. Wykonanie rewitalizacji która jest niezbędna ze względu na degradację tych terenów, fatalny stan istniejącej infrastruktury oraz zaniedbane tereny zielone. Rozbudowa i zagospodarowanie na działkach nr 9/2, 10, 11, obr. 0019, ark. 10 przy ul. Łabędziej jest niezbędna dla polepszenia funkcjonowania, poprawy jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców dzielnicy Bronowice i Miasta Lublina.	dz. nr 9/2, 10, 11 (obr. 19, ark. 10) dz. nr 34/5	1U	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Na przedmiotowych działkach istnieją budynki usługowe, projekt planu ustala przeznaczenie terenu pod usługi kultury; wobec bliskości zrealizowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie jest zasadne wprowadzanie dodatkowej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej nadmiernie dogęszczającej istniejące osiedle mieszkaniowe.

Załącznik nr 4
do uchwały nr 88/IV/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 5 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
– część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek – rejon ul. Droga Męczenników Majdanka)
dla obszaru C – położonego w rejonie ulic: W. Grabskiego – Pogodnej – H. Ordonówny

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

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

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 88/IV/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 5 września 2024 r.
Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę