



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 listopada 2025 r.

Poz. 5166

UCHWAŁA NR 507/XV/2025 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 20 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla Obszaru Nr 1, położonego w Lublinie w rejonie ulic: Nałęczowskiej, Głębokiej i alei Kraśnickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 20 ust. 1, art. 37ea, art. 37 n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527 i 680) oraz 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, Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527), w związku z wnioskiem inwestora Spółki GT Invest 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie oraz Spółki Matheo Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z dnia 16 kwietnia 2025 r., wniesionym za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin oraz w związku z uchwałą nr 349/XI/2025 Rady Miasta Lublin z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego miasta Lublin w rejonie ulic: Nałęczowskiej, Głębokiej i alei Kraśnickiej - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla Obszaru Nr 1, położonego w Lublinie w rejonie ulic: Nałęczowskiej, Głębokiej i alei Kraśnickiej o łącznej powierzchni 12,24 ha, 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. w myśl art. 64 ust. 2 i 3 oraz art. 65 ust. 1 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, Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527).

§ 2. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla Obszaru Nr 1, położonego w Lublinie w rejonie ulic: Nałęczowskiej, Głębokiej i alei Kraśnickiej, o łącznej powierzchni około 12,24 ha, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar w granicach określonych na części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego – rysunku planu, stanowiącej załącznik nr 1.

§ 3. 1. Przedmiotem uchwały jest część tekstowa zintegrowanego planu inwestycyjnego.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego – rysunek planu, obejmujący obszar inwestycyjny, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 4. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
- 3) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
- 4) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
- 5) **detal urbanistyczny** – elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, ławki, kosze na śmieci, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp;
- 6) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 7) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);
- 8) **ESPOCH - Ekologiczny System Obszarów Chronionych** – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 9) **infrastruktura techniczna** - to 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, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 10) **klasa przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 11) **kondygnacja** - zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 12) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **miejsce parkingowe** - należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe;
- 14) **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, detali urbanistycznych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się wysunięcie wykusza lub ryzalitu poza nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie o 1,50m, przy czym długość wykusza lub ryzalitu nie może przekraczać 30% długości ściany, w której jest usytuowany;
- 15) **obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku;
- 16) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 17) **plan** - plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 18) **powierzchnia całkowita** - 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: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 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, tarasy,
 - 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 klasach przeznaczenia terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 23) **przeznaczenie tymczasowe** - inna klasa przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 24) **stanowisko postojowe dla rowerów** - miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 25) **szlachetne materiały elewacyjne** - materiały użyte na elewacji takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź, szkło, beton, naturalny kamień;
- 26) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** - elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
- 27) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 28) **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;
- 29) **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;
- 30) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne

takie jak ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i sanatoriów), oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;

- 31) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 32) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 33) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 34) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe 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.

§ 5. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi klasom przeznaczenia.

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

3. **U...** – symbole klasy przeznaczenia terenu.

4. Symbole oddzielone myślnikiem oznaczają zastosowanie dwóch klas przeznaczenia realizowanych łącznie lub zamiennie.

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla łącznika kubaturowego ponad kondygnacją parteru;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) symbole klasy przeznaczenia terenu;
- 7) zabudowa pierzejowa;
- 8) przejścia w parterze;
- 9) lokalizacja usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu;
- 10) pomnik przyrody.

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny, w szczególności: szpaler drzew, wymiary (w metrach), schemat głównych ciągów pieszych i rowerowych, dominanta, Ekologiczny System Obszarów Chronionych.

§ 6. 1. Wyjaśnienie oznaczeń symbolów klasy przeznaczenia terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w niniejszym planie:

- 1) **U** – teren usług;
- 2) **U-KO** – teren usług lub obsługi komunikacji;
- 3) **KOR** – teren placu lub rynku;
- 4) **KPP** – teren komunikacji pieszej;
- 5) **KDR-KDG** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej;

- 6) **KDG** – teren drogi głównej;
- 7) **KDG-KDZ** – teren drogi głównej lub drogi zbiorczej;
- 8) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 jednostek mieszkalnych;
- 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 jednostkę mieszkalną;
- 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 jednostkę mieszkalną;
- 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
- 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 jednostkę mieszkalną;
- 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 jednostkę mieszkalną;
- 8) domy stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
- 9) domy dziennego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 2 miejsca postojowego na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 11) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni handlowej;
- 12) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 13) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej;
- 14) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 15) domy kultury – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 16) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
- 17) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 18) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 19) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 20) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 21) w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej.

2. 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.

3. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust 1 należy lokalizować na terenie działki inwestycyjnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

5. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w pkt 1 w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z pkt 1, z zastrzeżeniem, że miejsca te mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD.

§ 8. 1. Ustala się standard akustyczny:

1) dla terenów usług:

- a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- b) w przypadku realizacji usług edukacji takich jak przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły średnie - standard akustyczny jak 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 usług zdrowia takich jak np. przychodnie, szpitale - standard akustyczny jak terenów przychodni/szpitali w miastach,
- e) pozostałe kategorie usług - standardu nie ustala się;

2) w przypadku realizacji dopuszczonej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) dla pozostałych funkcji terenów - standardu nie ustala się.

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

1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:

- a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²,
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U:

- a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-KO:

- a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

§ 10. Dla terenu 1U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług.

1) z wykluczeniem klas przeznaczenia terenu: usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wielkość dopuszczonego programu mieszkaniowego dla terenu, nie może przekraczać 49% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla terenu;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynku, przy czym ustala się, że dla dominant minimum 50% powierzchni elewacji stanowić mają przeszklenia;
- 3) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom 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) standard akustyczny – zgodnie z § 8;
- 3) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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) ustala się rangę terenu jako centrotwórczego - obszar zabudowy śródmiejskiej;
- 2) typ zabudowy: nie ustala się;
- 3) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) ustala się lokalizację dominanty o maksymalnej wysokości 70 m i powierzchni rzutu minimalnie 1000 m², maksymalnie 1500 m² w obszarze wyznaczonym na rysunku planu od alei Kraśnickiej;
- 6) dopuszcza się lokalizację drugiej dominanty o maksymalnej wysokości 55 m i powierzchni rzutu minimalnie 600 m², maksymalnie 1500 m² od ulicy Nałęczowskiej;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 85%;
- 8) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 9) ustala się wysokość zabudowy: minimalnie 18,0 m, maksymalnie 25,0 m; dla dominanty minimalnie 35,0 m, maksymalnie zgodnie z pkt 5) i 6);
- 10) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: 4,0,
 - b) maksymalnie: 10,5;
- 12) nakazuje się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 14) kształt dachu: nie ustala się;
- 15) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się lokalizację placu zabaw zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych pod płytą placu w terenie oznaczonym symbolem 1KOR oraz na terenie 1U-KO do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe;

- 17) nakazuje się na poziomie parteru realizację otwartego przejścia o minimalnej szerokości 20 m i wysokości minimalnej dwóch kondygnacji nadziemnych, łączącego obszar skrzyżowania al. Kraśnickiej i ul. Głębokiej oraz terenu placu 1KOR zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dopuszcza się realizację łączników kubaturowych z terenami 2U oraz 1U-KO ponad kondygnację parteru, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Szerokość łącznika maksymalnie 25 m, wysokość maksymalnie 3 kondygnacje;
- 19) nakazuje się realizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9.

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 mieszkalno-usługowej;
- 2) dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować:
 - a) zabezpieczenia przeciwdrganiowe w konstrukcji budynku zabezpieczających przed uciążliwością dróg,
 - b) zabezpieczenia akustyczne (zewnętrzne i wewnętrzne) zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia,
 - c) rozwiązania techniczne, które będą minimalizować/niwelować uciążliwości m.in. zapachowe funkcji gastronomicznej;
- 3) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować:
 - a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej),
 - b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

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

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR;
- 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, 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 po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych,

- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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, ciepłą 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:

- 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 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 nieuciążliwych,
 - 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 terenów 1U w wysokości 30 %.

§ 11. Dla terenu 2U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług.

- 1) z wykluczeniem klas przeznaczenia terenu: usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wielkość dopuszczonego programu mieszkaniowego dla terenu, nie może przekraczać 49% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla terenu;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynku;
- 3) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom 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) standard akustyczny – zgodnie z § 8;
- 3) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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) ustala się rangę terenu jako centrotwórczego - obszar zabudowy śródmiejskiej;

- 2) typ zabudowy: nie ustala się;
- 3) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5%;
- 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 18,0 m,
 - b) maksymalnie 25,0 m;
- 8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 9) dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: 2,0,
 - b) maksymalnie: 4,2;
- 11) nakazuje się częściową realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 12) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 13) kształt dachu: nie ustala się;
- 14) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się lokalizację placu zabaw zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych pod płytą placu w terenie oznaczonym symbolem 1KOR oraz na terenie 1U-KO do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe;
- 16) dopuszcza się lokalizację łącznika kubaturowego z terenem 1U ponad kondygnację parteru, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Szerokość łącznika maksymalnie 25 m, wysokość maksymalnie 3 kondygnacje.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9.

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

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej lub usługowo- mieszkalnej;
- 2) dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować:
 - a) zabezpieczenia przeciwdrganiowe w konstrukcji budynku zabezpieczających przed uciążliwością dróg,
 - b) zabezpieczenia akustyczne (zewnętrzne i wewnętrzne) zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia,
 - c) rozwiązania techniczne, które będą minimalizować/niwelować uciążliwości m.in. zapachowe funkcji gastronomicznej;
- 3) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować:

- a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej),
- b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

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

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2U** – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR;
- 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, 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 po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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, ciepłą 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:

- 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 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 nieuciążliwych,
 - 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 terenów **2U** w wysokości 30 %.

§ 12. Dla terenu **1U-KO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług lub obsługi komunikacji.

- 1) z wykluczeniem klas przeznaczenia terenu:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) obsługi podróży,
 - c) placu lub rynku;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wielkość terenu klasy obsługi komunikacji nie może przekraczać 55% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania terenu;
- 2) wielkość dopuszczonego programu mieszkaniowego dla terenu, nie może przekraczać 49% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla terenu;
- 3) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynku;
- 4) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom 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) standard akustyczny – zgodnie z § 8;
- 3) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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) ustala się rangę terenu jako centrotwórczego - obszar zabudowy śródmiejskiej;
- 2) nakazuje się realizację zabudowy pierzejowej od al. Kraśnickiej zgodnie z rysunkiem planu o jednakowej wysokości 25 m;
- 3) typ zabudowy: nie ustala się;
- 4) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 7) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5%;
- 8) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 18,0 m,
 - b) maksymalnie 25,0 m;
- 9) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 10) dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
- 12) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: 2,0,
 - b) maksymalnie: 5,0;
- 13) nakazuje się częściową realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie, o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni dachu;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 15) kształt dachu: nie ustala się;
- 16) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się lokalizację placu zabaw zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych pod płytą placu w terenie oznaczonym symbolem IKOR do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe;
- 18) nakazuje się realizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dopuszcza się realizację łącznika kubaturowego między terenem 1U-KO a terenem 1U ponad kondygnacją parteru, w miejscu oznaczonym na rysunku planu. Szerokość łącznika maksymalnie 25 m, wysokość maksymalnie 3 kondygnacje.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9.

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

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowo-mieszkalnej;
- 2) dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować:
 - a) zabezpieczenia przeciwdrganiowe w konstrukcji budynku zabezpieczających przed uciążliwością dróg,
 - b) zabezpieczenia akustyczne (zewnętrzne i wewnętrzne) zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia,
 - c) rozwiązania techniczne, które będą minimalizować/niwelować uciążliwości m.in. zapachowe funkcji gastronomicznej;
- 3) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować:
 - a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej),
 - b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

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

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1U-KO** – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego 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 po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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, ciepłą 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:

- 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 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 nieuciążliwych,
 - 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 terenów **1U-KO** w wysokości 30 %.

§ 13. Dla terenu **1KOR ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu: Teren placu lub rynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej w formie: parków, ogrodów (w tym ogrodów tematycznych), skwerów i zieleńców;
- 2) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym terenowych).

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

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych), skwerów i zieleńców w szczególności w oparciu o nasadzenia zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów;
- 2) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;
- 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się standard akustyczny – 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) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 4) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
- 8) forma zabudowy: podziemna;
- 9) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 10) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;
- 11) kształt dachu: nie ustala się;
- 12) nakazuje się urządzenie na terenie IKOR przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni nie mniejszej niż 100 m²;
- 13) dla placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych należy zastosować zabezpieczenia przeciwdrganiowe fundamentów) i akustyczne zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia (przesłona o wysokości minimum 1,8 m uformowana z roślinności bądź z parkanu);
- 14) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji wodnej np. ogrodów deszczowych, oczek wodnych, małych zbiorników retencyjnych itp.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się realizację miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych oraz obudowanych wyjść z garażu podziemnego.

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

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KOR** – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego 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 po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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, ciepłą i chłod, 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:

- 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 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 nieuciążliwych,
 - 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 terenów **1KOR** w wysokości 30 %.

§ 14. Dla terenu **1KPP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Teren komunikacji pieszej.

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) ustala się standard akustyczny – 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:

- 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: jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: nie dotyczy;
- 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację dróg pożarowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych;
- 7) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych;
- 8) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 9) zieleni: dopuszcza się.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KPP** od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących 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 technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** 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 **1KPP** w wysokości 30 %.

§ 15. Dla terenu **1KDR-KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej.**

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

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 8;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 4) wyznacza się lokalizację pomników przyrody, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 7 ust. 2;
- 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) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją drogi;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) część terenu oznaczonego symbolem 1KDR-KDG obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (2x 110kV) o szerokości 40m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii zakazuje się realizacji nasadzeń drzew oraz roślinności wysokiej;
- 2) zjazdy indywidualne - wyklucza się, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDR-KDG** od ulic oznaczonych symbolami 1KDG-KDZ (ul. Nałęczowska) i 1KDG (ul. Głęboka);
- 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących 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 technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury,
 - 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.

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

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

§ 16. Dla terenu **1KDG** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi głównej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: tereny położone w zasięgu ekologicznego systemu obszarów chronionych ESOCH, nakazuje się zachowanie i utrzymanie zieleni naturalnej, staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 8;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 7 ust. 2;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski 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) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją drogi;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) dla części obszaru ustanowiony jest Ekologiczny System Obszarów Chronionych ESOCH;
- 2) część terenu oznaczonego symbolem 1KDG obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (2x 110kV) o szerokości 40m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii zakazuje się realizacji nasadzeń drzew oraz roślinności wysokiej;
- 3) zjazdy indywidualne - wyklucza się, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDG od ulic oznaczonych symbolami 1KDR-KDG (Aleja Kraśnicka) i od ul. Wileńskiej i ul. Filaretów zlokalizowanymi poza opracowaniem 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 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 istniejących 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 technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury,
 - 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.

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

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

§ 17. Dla terenu 1KDG-KDZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi głównej lub drogi zbiorczej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 8;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 7 ust. 2;
- 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) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją drogi;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) część terenu oznaczonego symbolem 1KDG-KDZ obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (2x 110kV) o szerokości 40m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii zakazuje się realizacji nasadzeń drzew oraz roślinności wysokiej;
- 2) zjazdy indywidualne - wyklucza się, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDG-KDZ od ulic oznaczonych symbolami 1KDR-KDG (Aleja Kraśnicka) i od ul. Morwowej i al. Tadeusza Mazowieckiego zlokalizowanymi poza opracowaniem 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 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 istniejących 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 technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** 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-KDZ w wysokości 30 %.

§ 18. Dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi dojazdowej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 8.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 7 ust. 2;
- 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 obustronnym chodnikiem;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych;
- 4) zieleni: dopuszcza się.

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

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 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 i 5KDD** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD; powiązania komunikacyjne terenów **2KDD i 4KDD** od ulicy Nałęczowskiej (1KDG-KDZ); powiązanie komunikacyjne terenu **3KDD** od al. Kraśnickiej (1KDR-KDG) oraz ulicy oznaczonej symbolem 2KDD;

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

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących 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 technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury,

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

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

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: 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** w wysokości 30 %.

§ 19. Dla terenu **1KR** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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 o dwóch pasach ruchu z obustronnym chodnikiem;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych z uwzględnieniem wskaźników zawartych w § 7 ust. 2;
- 4) zieleni: dopuszcza się.

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

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 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 **1KR** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
- 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących 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 technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury,
 - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: 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 **1KR** w wysokości 30 %.

§ 20. Dla terenu **1ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 8;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10.

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) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg pożarowych oraz połączenia komunikacyjnego obszaru 4KDD z 5KDD;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych;
- 6) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
- 7) zieleni: nakazuje się;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 9) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: minimalnie 50%;
- 10) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 11) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 12) gabaryty zabudowy: nie ustala się;
- 13) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych,
 - b) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów,
 - c) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach,
 - d) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew, w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - e) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy.

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

- 1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1ZP** od ulic oznaczonych symbolami 4KDD, 5KDD;
- 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących 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 technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: 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 **1ZP** w wysokości 30 %.

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 23. Traci moc we fragmentach objętych granicami Obszaru nr 1 niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I, przyjęty uchwałą nr 811/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I - obszar zachodni w rejonie ulic: al. Kraśnicka, Nałęczowska i Wojciechowska, uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I oraz uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

Załącznik nr 2
do uchwały nr 507/XV/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 20 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla Obszaru Nr 1, położonego w Lublinie
w rejonie ulic: Nałęczowskiej, Głębokiej i alei Kraśnickiej

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym 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 z późn. zm.) 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.

Na terenie objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym realizacja nowych elementów z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (przebudowa lub remonty dróg gminnych i uzbrojenia) nie będzie obciążać budżetu gminy.

Realizacja nowych elementów z zakresu infrastruktury technicznej, będzie stanowić inwestycję uzupełniającą, finansowaną przez inwestora inwestycji głównej, na zasadach określonych w umowie urbanistycznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 507/XV/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 20 listopada 2025 r.
Zalacznik3.gml

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