

Projekt

z dnia 28 sierpnia 2012 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VIH
Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z uchwałą nr 1248/XLVI/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy – Osiedle Słoneczny Dom nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy – Osiedle Słoneczny Dom, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Wapowskiego od północy, projektowaną ulicą Uhorczaka i Zemborzycką od wschodu, Żeglarską od południa, Nałkowskich od zachodu, wraz z wyżej wymienionymi ulicami i projektowanym ich poszerzeniem - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 2.

Plan stanowią: niniejsza uchwała oraz część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 3.

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

- 1) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4).

§ 4.

1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 3) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym remontu i przebudowy;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 6) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 7) **parkingu zielonym** – należy przez to rozumieć parking o nawierzchni utwardzonej przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo na 1 miejsce parkingowe, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
- 8) **połaciach głównych** – należy przez to rozumieć połączenie dachu dwu- lub wielospadowego, których kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (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 loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 11) **powierzchni użytkowej budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe; dla określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji – do powierzchni użytkowej budynku nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze np. szklarnie, altany;
- 13) **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy ustaw poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;

- 15) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
 - 16) **remontcie** – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
 - 17) **szyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku w którym działalność ta ma miejsce;
 - 18) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 19) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, emisji nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami standardy;
 - 20) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki 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;
 - 21) **urządzeniach sportowo – rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć plenerowe urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;
 - 22) **wydzieleniu wewnętrznym** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć fragment terenu w liniach rozgraniczających wydzielony liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;
 - 23) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć przebudowę, czyli wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
 - 24) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 25) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
 - 26) **zachowaniu istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy; w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać w dostosowaniu do warunków wynikających z ustaleń planu.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 5.

1. W granicach obszaru VI objętego planem wydziela się jeden obszar planistyczny oznaczony literą **H**, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (np. U, MW, US...itd) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1:
 - 1) **VI** – (cyfra rzymska) – oznacza rejon planistyczny miasta;

- 2) **H** – (duża litera) – oznacza wydzielony obszar planistyczny rejonu VI, w ramach którego znajduje się obszar objęty niniejszym planem miejscowym;
- 3) **1,2,3...** (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **U, MW, US...** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;
- 5) **U_(O,A,...)** – oznaczenie wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej.


2. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE


-

	granica obszaru objętego planem
---	---------------------------------

-

	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	---


-

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

-

	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
---	--


-

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




-

	tereny sportu i rekreacji
---	---------------------------

-

	tereny zieleni izolacyjnej
---	----------------------------

-

KS	tereny obsługi komunikacji
-	
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
-	
	obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
-	
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
-	
KDG-P	tereny dróg publicznych: ulica główna - powiatowa
-	
KDZ-P	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza - powiatowa
-	
KDL-G	tereny dróg publicznych - ulica lokalna - gminna
-	
KDD-G	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa - gminna
-	
KDW	tereny dróg wewnętrznych
-	
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych

E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
----------	--

G	tereny urządzeń gazownictwa
----------	-----------------------------


2) USTALENIA INFORMACYJNE

	jezdnie

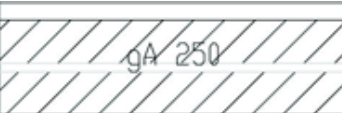
	ścieżka rowerowa
---	------------------


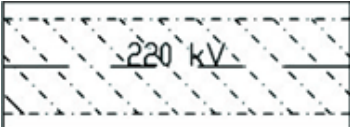
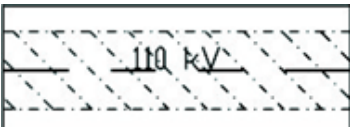

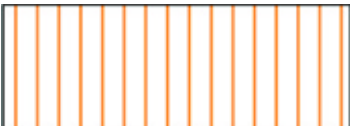

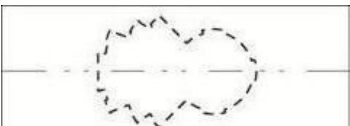
	ciąg pieszy
---	-------------

VIH 1KX	ciąg pieszy - aleja
----------------	---------------------

	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
---	---

	szpalery drzew
---	----------------

	gazociąg wysokiego ciśnienia gA 250 ze strefą ograniczeń w zabudowie szerokości 30 m (po 15 m)
---	---

	gazociąg wysokiego ciśnienia gA 250 (docelowo średniego ciśnienia) ze strefą ograniczeń w zabudowie szerokości 30 m (po 15 m) - docelowo do likwidacji
-	
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 220 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 50 m (po 25 m)
-	
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m)
-	
	linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 15 m (po 7,5 m) docelowo do likwidacji lub skablowania
-	
	stanowisko archeologiczne nr 35/4 (AZP 78-81) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
-	
	kapliczki przydrożne
-	
	miejsce lokalizacji kościoła (w realizacji)

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) wydzielienia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału.
4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.3 mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 6.

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

1. **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. **U** – tereny zabudowy usługowej mogące zawierać dowolne rodzaje usług nieuciążliwych (U) lub jedynie wybrane kategorie (jedną lub kilka) terenów zabudowy usługowej, w szczególności takie jak:
 - 1) **U_(O)**– usługi nauki, oświaty i wychowania, podnoszenie kwalifikacji zawodowych, kursy, obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, świetlice, poradnie, przedszkola, żłobki, internaty.
 - 2) **U_(K)**– usługi kultury, ogólnodostępne obiekty kulturalne w tym w szczególności sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów kulturowych i naukowych, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia.
 - 3) **U_(KR)**– usługi kultu religijnego i czynności religijnych, zawierające obiekty przeznaczone oraz związane ze sprawowaniem kultu religijnego i wykonywaniem czynności religijnych.
 - 4) **U_(Z)**– usługi ochrony zdrowia, przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (w tym w szczególności stacje krwiodawstwa, laktaria, stacje sanitarno – epidemiologiczne).
 - 5) **U_(OS)**– usługi opieki społecznej, ośrodki pomocy społecznej (w szczególności domy dziecka, samotnej matki, hospicja, domy opieki).
 - 6) **U_(H)**– usługi handlu, rozumiane jako handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² w jednym lokalu handlowym, w szczególności takie jak: samodzielne sklepy, butiki, targowiska pod dachem, apteki oraz handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m².
 - 7) **U_(G)**– usługi gastronomii, restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.
 - 8) **U_(D)**– usługi drobne, rzemiosło usługowe, w szczególności punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.
 - 9) **U_(A)**– usługi administracji, obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów państwowych, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - 10) **U_(I)**– usługi specjalne tereny administracji i usług, w szczególności takie jak: obiekty policji, straży pożarnej i straży miejskiej.
3. **US** – tereny sportu i rekreacji.
4. **ZI, ZI_(U)**– tereny zieleni izolacyjnej.
5. **KS** – tereny obsługi komunikacji.
6. **KDG-P** – tereny dróg publicznych: ulica główna – powiatowa.
7. **KDZ – P** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza – powiatowa.
8. **KDL – G** – tereny dróg publicznych: ulica lokalna - gminna.
9. **KDD – G** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa – gminna.
10. **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
11. **KX** – tereny ciągów pieszych.
12. **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe.
13. **G** – tereny urządzeń gazownictwa – stacja redukcyjna gazu I-go stopnia.

§ 7.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2,0 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;
 - 4) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 5) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 6) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 8) targowiska - nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni handlowej;
 - 9) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 10) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 11) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 12) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) obiekty kultu religijnego, kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsc parkingowych dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 16) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsc parkingowych na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 17) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 18) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 19) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 20) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia;
 - 21) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort;
 - 22) każdorazowo oraz w przypadkach nie określonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 8.

Dla terenów **VIH 1MW** , **VIH 2MW** , **VIH 3MW** , **VIH 4MW** , **VIH 5MW** , **VIH 6MW** , **VIH 7MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 4) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) ochroną archeologiczną obejmuje się stanowisko archeologiczne nr 35/4 (AZP 78-81), figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 2) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną graficznie na rysunku planu;
 - 3) w obrębie strefy ochrony archeologicznej wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych oraz zmian w użytkowaniu gruntów wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się grodzenia terenów z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń gospodarczych, placów zabaw oraz terenów wydzielonych do wyprowadzania zwierząt domowych;
 - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 5) dopuszcza się lokalizację szyldów;
 - 6) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 50%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 20 m;
 - 7) ilość kondygnacji: nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;

- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5m;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, wolnostojące, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 13) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
 - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 2500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 40 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) dla terenów **VIH 1MW** , **VIH 2MW** , **VIH 3MW** , **VIH 5MW** , **VIH 6MW** , **VIH 7MW** - 90° z tolerancją do 10°;
 - b) dla terenu **VIH 4MW** – 90° z tolerancją do 20°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci dla każdego terenu MW oznaczonego symbolem literowym i numerem z dopuszczeniem ustalonym w pkt 2, o powierzchni minimum 1 m² na każde mieszkanie, jednak nie mniejszej niż 100 m²;
 - 2) dopuszcza się urządzenie wspólnych placów zabaw dla terenów oznaczonych symbolami **VIH 2MW** i **VIH 3MW** oraz **VIH 5MW** i **VIH 6MW** ;
 - 3) place zabaw należy projektować w kształcie zwartych form geometrycznych z dopuszczeniem enklaw i aneksów o szerokości nie mniejszej niż 5m.
 - 4) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego terenu wydzielonego do wyprowadzania zwierząt domowych, o powierzchni nie mniej niż 0,2 m² na jedno mieszkanie, wyposażonego w niezbędne urządzenia do gromadzenia nieczystości;
 - 5) w ramach funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej** , oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z** , w obrębie których ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru **Z**,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

- e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- 6) w ramach funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary obsługi komunikacji** oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS** , w obrębie których ustala się:
- a) obowiązek urządzenia miejsc parkingowych;
 - b) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 10% obszaru KS,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu VIH 1MW – od ulicy oznaczonej symbolem: VIH 2KDD - G
 - b) dla terenu VIH 2MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDD - G, VIH 3KDD – G,
 - c) dla terenu VIH 3MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDD – G, VIH 3KDD – G,
 - d) dla terenu VIH 4MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDD – G, VIH 2KDL - G, VIH 10KDD – G,
 - e) dla terenu VIH 5MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDD – G, VIH 2KDL - G, VIH 10KDD – G,
 - f) dla terenu VIH 6MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDD - G, VIH 4KDD – G, VIH 2KDL – G,
 - g) dla terenu VIH 7MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDD - G, VIH 4KDD – G, VIH 2KDL – G;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2x Ø150/200 usytuowanej w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIH 1KDGP lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 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 postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych,

d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: VIH 1MW, VIH 2MW, VIH 3MW, VIH 4MW, VIH 5MW, VIH 6MW, VIH 7MW w wysokości 30 %.

§ 9.

Dla terenów **VIH 8MW** , **VIH 9MW** , **VIH 10MW** , **VIH 11MW** , **VIH 12MW** , **VIH 13MW** , **VIH 14MW** , **VIH 15MW** , **VIH 16MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

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

6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2) zakazuje się grodzenia terenów z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń gospodarczych, placów zabaw oraz terenów wydzielonych do wyprowadzania zwierząt domowych;

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

5) dopuszcza się lokalizację szyldów;

- 6) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 45%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów **VIH 8MW** , **VIH 9MW** , **VIH 10MW** , **VIH 11MW** , **VIH 12MW** , **VIH 13MW** , **VIH 14MW** – nie mniej niż 40%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - b) dla terenów **VIH 15MW** , **VIH 16MW** – nie mniej niż 30%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej.
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - a) dla terenów **VIH 8MW** , **VIH 9MW** , **VIH 10MW** – nie więcej niż 18,0 m
 - b) ilość kondygnacji dla terenów **VIH 8MW** , **VIH 9MW** , **VIH 10MW** - nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
 - c) dla terenów **VIH 11MW** , **VIH 12MW** , **VIH 13MW** , **VIH 14MW** – nie więcej niż 16,0 m
 - d) ilość kondygnacji dla terenów **VIH 11MW** , **VIH 12MW** , **VIH 13MW** , **VIH 14MW** - nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
 - e) dla terenu **VIH 15MW** – nie więcej niż 13,0 m
 - f) ilość kondygnacji dla terenu **VIH 15MW** - nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
 - g) dla terenu **VIH 16MW** – nie więcej niż 14,0 m
 - h) ilość kondygnacji dla terenu **VIH 16MW** - nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne.
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych: nie więcej niż 5m;
 - 8) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 9) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 11) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 12) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
 - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 2500 m²;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 40 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) dla terenów **VIH 9MW** , **VIH 10MW** , **VIH 13MW** , **VIH 14MW** , **VIH 16MW** - 90° z tolerancją do 10°,
 - b) dla terenu **VIH 12MW** – 90° z tolerancją do 20°,
 - c) dla terenów **VIH 8MW** , **VIH 11MW** , **VIH 15MW** – 90° z tolerancją do 30°.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci dla każdego terenu MW oznaczonego symbolem literowym i numerem z dopuszczeniem ustalonym w pkt 2, o powierzchni minimum 1 m² na każde mieszkanie, jednak nie mniejszej niż 100 m²;
- 2) dopuszcza się urządzenie wspólnych placów zabaw dla terenów oznaczonych symbolami **VIH 12MW** i **VIH 13MW** ;
- 3) place zabaw należy projektować w kształcie zwartych form geometrycznych z dopuszczeniem enklaw i aneksów o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 4) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego terenu wydzielonego do wyprowadzania zwierząt, o powierzchni nie mniej niż 0,2 m² na jedno mieszkanie, wyposażonego w niezbędne urządzenia do gromadzenia nieczystości;
- 5) w ramach funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej** , oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z** , w obrębie których ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru **Z**,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- 6) przez tereny oznaczone symbolami **VIH 10MW**, **VIH 14MW** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia (docelowo średniego ciśnienia) ze strefami ograniczeń w zabudowie (dla budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej, gospodarczych – 15 m) liczonymi prostopadłe od krawędzi gazociągu (docelowo do likwidacji);
- 7) część terenów oznaczonych symbolami **VIH 15MW**, **VIH 16MW** obejmuje strefa technologiczna linii napowietrznej 220 kV (2x25 m liczone od osi linii);
- 8) w strefie technologicznej linii napowietrznej 220kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu VIH 8MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDL – G, 9KDD-G;
- b) dla terenu VIH 9MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDL - G, VIH 9KDD – G, VIH 5KDD-G oraz od drogi wewnętrznej VIH 1KDW;
- c) dla terenu VIH 10MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 5KDD - G, VIH 2KDL – G;
- d) dla terenu VIH 11MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 7KDD – G, VIH 9KDD - G;
- e) dla terenu VIH 12MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 7KDD – G, VIH 9KDD – G oraz od drogi wewnętrznej VIH 1KDW;
- f) dla terenu VIH 13MN – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 7KDD-G, VIH 5KDD-G oraz od drogi wewnętrznej VIH 1KDW;
- g) dla terenu VIH 14MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 7KDD - G, VIH 5KDD – G;
- h) dla terenu VIH 15MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 7KDD – G, VIH 8KDD– G;
- i) dla terenu VIH 16MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 7KDD – G, VIH 8KDD– G, VIH 6KDD – G.

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie, w oparciu o istniejące sieci: Ø 160 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P), Ø 160 w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 10KDD-G oraz planowaną w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDG-P sieć Ø 200, stanowiącą powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyki;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami VIH 1KDG-P, VIH 14MW, VIH 7U;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2x Ø150/200 usytuowanej w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIH 1KDG-P po jej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie (kolektor sanitarnego „T-VI” Ø 800)
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie oraz w oparciu o istniejący kanał Ø 250 usytuowany w pobliżu ulicy VIH 2KDL-G, do rzeki Bystrzycy lub do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 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 postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,

d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: VIH 8MW, VIH 9MW, VIH 10MW, VIH 11MW, VIH 12MW, VIH 13MW, VIH 14MW, VIH 15MW, VIH 16MW w wysokości 30 %.

§ 10.

Dla terenu **VIH 1U**_(O,K,A,D) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1) ustala się lokalizację funkcji usługowych wymienionych w §6 ust.2 pkt 1, 2, 9 i 10, w tym w szczególności:

- a) usług oświaty i wychowania, przedszkoli i żłobków;
- b) usług kultury, domów kultury oraz innych lokalnych ośrodków kultury;
- c) administracji, siedziby Rady Dzielnicy, bądź innych organizacji wspomagających pracę organów samorządowych;
- d) siedzib organów porządkowych, komisariatu policji i jednostki straży miejskiej;

2) dopuszcza się wprowadzenie usług handlu i/lub gastronomii.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji usług z zakresu oświaty i wychowania.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 50%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 14m;
 - 7) ilość kondygnacji: nie więcej niż II kondygnacje nadziemne dla przedszkoli i żłobków, nie więcej niż III kondygnacje nadziemne dla pozostałych funkcji;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych: nie więcej niż 5m;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 13) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
 - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 16) przy realizacji funkcji usług oświaty (przedszkola, żłobki) nakazuje się urządzenie placu zabaw;
 - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 4000 m² ;
 - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 50 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) w ramach terenu **VIH 1U_(O,K,A,I)** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem **KS/Z**, ograniczony linią przerywaną; w obrębie obszaru **KS/Z** ustala się:
 - a) urządzenie miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
- 2) w ramach funkcji **VIH 1U_(O,K,A,I)** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru **Z**,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - g) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **VIH 1U_(O,K,A,I)** od ulic oznaczonych symbolami: **VIH 1KDL-G**, **VIH 1KDD-G**;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych z wykorzystaniem istniejących sieci w ul. Nałkowskich (**VIH 3KDZ-P**) i ul. Wapowskiego (**VIH 1KDL-G**);
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający wzdłuż ul. Uhorczaka (**VIH 1KDG-P**);
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2x Ø150/200 usytuowanej w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem **VIH 1KDL-G** lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 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 prowizorycznej, niepyłającej,

- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych,
- d) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **VIH 1U_(O,K,A,I)** w wysokości 30 %.

§ 11.

Dla terenu **VIH 2U_(O, K, Z, OS, A)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1) ustala się lokalizację funkcji usługowych wymienionych w §6 ust.2 pkt 1, 2, 4, 5 i 9;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie usług handlu i gastronomii w parterze budynków, jednak nie więcej niż 15% powierzchni użytkowej parteru.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji usług z zakresu opieki społecznej oraz oświaty i wychowania.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 14m;
- 7) ilość kondygnacji: nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych: nie więcej niż 5m;
- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
- 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
- 12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 13) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
- 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 5000 m² ;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) w ramach funkcji **VIH 2U**_(O,K,Z,OS,A) ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej** w ramach funkcji podstawowej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem **KS/Z** w obrębie którego ustala się:
 - a) urządzenie miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,

- e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
- 2) w ramach funkcji VI 2U_(O,K,Z,OS,A) ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się:
- a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru Z,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - g) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu VIH 2U_(O,K,Z,OS,A) od ulic oznaczonych symbolami: VIH 1KDL-G, VIH 1KDD-G;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych z wykorzystaniem istniejących sieci w ul. Wapowskiego (VIH 1KDL-G);
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie, w oparciu o istniejące sieci: Ø 160 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P), Ø 100 w terenie położonym na północ od drogi oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDL-G oraz planowaną w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDG-P sieć Ø 200, stanowiącą powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyki;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający wzdłuż ul. Uhorczaka (VIH 1KDG-P).

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 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 prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych,
 - d) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **VIH 2U_(O,K,Z,OS,A)** w wysokości 30 %.

§ 12.

Dla terenu **VIH 3U_(KR)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1) ustala się lokalizację funkcji wymienionych w §6 ust.2 pkt 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację ponadlokalnych centrów i ośrodków kultury;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nauki, oświaty i wychowania;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług opieki społecznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację innych usług nieuciążliwych, związanych z funkcją usług kultu religijnego.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji usług z zakresu opieki społecznej, oświaty i wychowania.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,9

- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 50%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów sakralnych: nie określa się;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów: nie więcej niż 11 m;
 - 8) ilość kondygnacji (nie dotyczy kościoła): nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem innych form;
 - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
 - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 5000 m² ;
 - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 50 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) w ramach funkcji **VIH 3U_(KR)** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej** w ramach funkcji podstawowej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem **KS/Z** w obrębie którego ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 50% powierzchni obszaru KS/Z,
 - b) urządzenie miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - g) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
 - 2) w ramach funkcji **VIH 3U_(KR)** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru Z,

- b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
- c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
- e) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
- f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
- g) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu VIH 3U_(KR) od ulicy oznaczonej symbolem VIH 1KDD-G, z dopuszczeniem dostępności od strony terenu VIH 2U_(O,K,Z,OS,A);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie, w oparciu o istniejącą sieć Ø 160 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) oraz planowaną w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDG-P sieć Ø 200, stanowiącą powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyki;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający wzdłuż ul. Uhorczaka (VIH 1KDG-P);
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący kanał sanitarny Ø300 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P);
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał Ø 600 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem innych źródeł ciepła – 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 do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 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 prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych,
 - d) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **VIH 3U_(KR)** w wysokości 30 %.

§ 13.

Dla terenu **VIH 4U_(o)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1) ustala się lokalizację funkcji usługowych wymienionych w §6 ust.2 pkt 1, w tym w szczególności szkół oraz ośrodków oświatowych i sportowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokalnych ośrodków kultury w tym kultury fizycznej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 60%
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 14m;
 - 7) ilość kondygnacji: nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5m;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 13) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
 - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 8000 m² ;
 - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 50 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- W ramach terenu **VIH 4U_(O)** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
- 1) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru Z,
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - 3) dopuszczenie lokalizacji podziemnego połączenia obiektów i urządzeń usytuowanych na terenach **VIH 4U_(O)** i **VIH 1US**,
 - 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - 5) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - 7) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną: dla terenu **VIH 4U_(O)** od ulic oznaczonych symbolami: **VIH 3KDZ-P**, **VIH 1KDD-G**;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie w oparciu o istniejącą sieć Ø 160 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P);
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający wzdłuż ul. Uhorzaka (VIH 1KDG-P);
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący kanał sanitarny Ø300 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P);
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał Ø 600 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2xØ150/200 usytuowanej w ul. Uhorzaka (VIH 1KDG-P) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 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 prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych,
 - d) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, 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 VIH 4U_(O) w wysokości 30 %.

§ 14.

Dla terenu **VIH 5U** i **VIH 6U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zewnętrznych nośników informacji wizualnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 40%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **5U** : nie mniej niż 40%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **6U** : nie mniej niż 30%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m;
 - 8) ilość kondygnacji: nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5m;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 14) zakazuje się rozwiązywania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
 - 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 2000 m² ;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 25°.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1) w ramach funkcji **VIH 6U** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej** w ramach funkcji podstawowej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorach zielonym i szarym oraz symbolem **KS/Z** w obrębie którego ustala się:

- a) urządzenie miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
- c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
- d) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
- e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
- f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

2) w ramach terenu **VIH 6U** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

- 3) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru Z,
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
- 5) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
- 6) dopuszczenie lokalizacji wjazdów na działkę niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenów **VIH 5U**, **VIH 6U** od ulicy oznaczonej symbolem **VIH 2KDL-G**;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu **VIH 5U** od ulicy oznaczonej symbolem **VIH 3KDZ-P**;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej Ø180 w ul. Nałkowskich (**VIH 3KDZ-P**);
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający wzdłuż ul. Uhorzaka (**VIH 1KDG-P**), sieci Ø90 w ul. Słomkowskiego (**VIH 10KDD-G**) lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2xØ150/200 usytuowanej w ul. Uhorzaka (VIH 1KDG-P) po jej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący kanał sanitarny Ø200 w ul. Słomkowskiego (VIH 10KDD-G) lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał Ø 500 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) lub do gruntu 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 do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 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 prowizorycznej, niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu VIH 5U, VIH 6U w wysokości 30 %.

§ 15.

Dla terenu **VIH 7U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zewnętrznych nośników informacji wizualnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 50%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 16 m;
 - 7) ilość kondygnacji: nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 13) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
 - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
 - 17) w wyznaczonych na rysunku planu strefach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi będzie możliwa po skablowaniu linii.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 4000 m² ;
 - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 50 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) przez teren oznaczony symbolem VIH 7U przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefami ograniczeń w zabudowie (dla budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej, gospodarczych – 15m, obiektów przemysłowych – 19m) liczonymi prostopadłe od krawędzi gazociągu;
 - 2) przez teren oznaczony symbolem VIH 7U przebiega linia napowietrzna 220 kV ze strefą technologiczną 2x25 m. liczoną od osi linii;
 - 3) w strefie technologicznej linii napowietrznej 220kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od strony ulic: VIH 6KDD-G, VIH 5KDL-G;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych Ø180 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDD-P) oraz planowaną w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDG-P sieć Ø 200, stanowiącą powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyki, po ich rozbudowie;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami VIH 7U i VIH 14MW, lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2x150/200 usytuowanej w ul. Uhorzaka (VIH 1KDG-P) po jej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie (kolektor sanitarny „T-VI” Ø 800) lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 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 prowizorycznej, niepyłającej,

- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych,
- d) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu VIH 7U w wysokości 30 %.

§ 16.

Dla terenu **VIH 1US** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN SPORTU I REKREACJI

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych (jak w §4 ust.1 pkt 21);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3)
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,25
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m;
 - 5) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie określa się;
 - 6) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe wykonane w formie parkingów zielonych;
 - 7) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 8) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 9) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
 - 10) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 5000m²;
 - 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- W ramach terenu **VIH 1US** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
- 1) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru Z,
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - 3) dopuszczenie lokalizacji podziemnego połączenia obiektów i urządzeń usytuowanych na terenach **VIH 4U_(o)** i **VIH 1US**,
 - 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - 5) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych,
 - 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - 8) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **VIH 1US** od ulic oznaczonych symbolami: **VIH 1KDD-G**, **VIH 3KDD-G**;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych: Ø160 w ul. Fulmana (VIH 2KDD-G), Ø 160 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) oraz planowaną w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDG-P sieć Ø 200, stanowiącą powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyki, po ich rozbudowie
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający wzdłuż ul. Uhorzaka (VIH 1KDG-P), sieci Ø90 w ul. Fulmana (VIH 2KDD-G) lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2xØ150/200 usytuowanej w terenie oznaczonym symbolem VIH 1KDG-P po jej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący kanał sanitarny Ø300 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P);
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał Ø 600 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) lub powierzchniowo do gruntu 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 do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 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 prowizorycznej, niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu VIH 1US w wysokości 30 %.

§ 17.

Dla terenu **VIH 1ZI_(U)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej położonej w sąsiedztwie.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) w pasie o szerokości minimum 20 m od linii rozgraniczającej teren VIH 1KDG-P nakazuje się urządzenie zieleni izolacyjnej w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej - z przewagą zieleni wysokiej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 75%.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 250 m² ;
 - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- Zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej teren VIH 1KDG-P.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa: nie określa się;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych Ø160 w ul. Fulmana (VIH 2KDD-G) oraz planowanej w ul. Uhorzaka (VIH 1KDG-P) sieci Ø200, stanowiącej powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyki;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej Ø300 w ul. Fulmana (VIH 2KDD-G);
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał Ø 315 w ul. Fulmana (VIH 2KDD-G) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia Ø300 ;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2 x Ø150/200 po jej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 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 prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu VIH 1ZI_(U) w wysokości 1 %.

§ 18.

Dla terenów **VIH 2ZI** , **VIH 3ZI** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

1) dopuszcza się lokalizację parkingów zielonych (jak w §4 ust.1 pkt 7).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów trawników do gruntu;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów związanych z funkcją dopuszczoną, o powierzchni nie przekraczającej 15m²;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie określa się;
- 4) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi zielone.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 3000 m² ;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z funkcją dopuszczoną, o powierzchni nie przekraczającej 15m²
- 2) nakazuje się urządzenie miejsc parkingowych w formie zielonych parkingów;
- 3) przez teren oznaczony symbolem **VIH 2ZI** i **VIH 3ZI** przebiega linia napowietrzna 220 kV ze strefą technologiczną 2x25 m liczoną od osi linii; w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **VIH 2ZI** od ulicy oznaczonej symbolem **VIH 8KDD-G**;
- 2) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **VIH 3ZI** od ulic oznaczonych symbolami: **VIH 8KDD-G**, **VIH 6KDD-G**;
- 3) minimalna ilość miejsc parkingowych: nie określa się;

- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 5) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w kierunku rzeki Bystrzycy;
- 7) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do Bystrzycy ;
- 8) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych: Ø160 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) oraz planowaną w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDG-P sieć Ø 200, stanowiącą powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyki, po ich rozbudowie;
- 9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego rozbudowie w oparciu o kolektor „T-VI” Ø 0,8 lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.
- #### 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów VIH 2ZI, VIH 3ZI w wysokości 1,0 %.

§ 19.

Dla terenu VIH 1KS ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

- 1) ustala się lokalizację pętli nawrotowej komunikacji miejskiej
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i usług związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym i socjalnym;
 - 3) dopuszcza się lokalizację innych funkcji związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności parkingów.
- #### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
- #### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu podczyszczalni i/lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) maksymalna intensywność zabudowy: nie określa się
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 3) lokalizacja obiektów budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 4000m²;
 - 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20° od strony ul. Żeglarskiej (VIH 2KDZ-P) i 40° z tolerancją do 25° od strony ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P).
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) przez teren oznaczony symbolem VIH 1KS przebiega linia napowietrzna 220 kV ze strefą technologiczną 2x25 m. liczoną od osi linii;
 - 2) w strefie technologicznej linii napowietrznej 220kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **VIH 1KS** od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDZ-P, VIH 3KDZ-P;

- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej Ø160 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) po jej rozbudowie;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy ;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø300 w ul. Żeglarskiej (VIH 2KDZ-P) po jego rozbudowie;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej 2xØ150/200, usytuowanej w terenie oznaczonym symbolem VIH 1KDG-P po jej rozbudowie;
- 10) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego rozbudowie w oparciu o kolektor „T-VI” Ø 0,8 lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - b) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów VIH 1KS w wysokości 1,0 %.

§ 20.

Dla terenu **VIH 1KDG-P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA GŁÓWNA - POWIATOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) zakazuje się lokalizacji zjazdów dla bezpośredniej obsługi przyległego terenu.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 4) jeżeli prognozowany poziom hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekracza wartości dopuszczalne, należy stosować odpowiednie środki ochrony, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) 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) dostępność poprzez skrzyżowania;
 - 3) dla komunikacji miejskiej należy przewidzieć lokalizację zatok autobusowych oraz zadaszenia dla podróżnych na przystankach;
 - 4) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15m², w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych podziemnych lub nadziemnych;
 - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
 - 8) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał Ø 600 w ul. Wapowskiego (VIH 1KDL-G);
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych 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 w wysokości 1,0 %.

§ 21.

Dla terenów **VIH 1KDZ-P**, **VIH 2KDZ-P**, **VIH 3KDZ-P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICE ZBIORCZE- POWIATOWE

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 4) jeżeli prognozowany poziom hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekracza wartości dopuszczalne, należy stosować odpowiednie środki ochrony, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.

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

Ustala się zachowanie krzyża przydrożnego istniejącego w pasie drogowym ulicy VIH 1KDZ-P, z dopuszczeniem zmiany jego położenia, w dostosowaniu do potrzeb ruchu drogowego.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
 - 3) 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) dla komunikacji miejskiej należy przewidzieć lokalizację zatok autobusowych oraz zadaszenia dla podróżnych na przystankach;
 - 3) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15m², w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych
 - 5) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
 - 6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa:
 - a) ulica VIH 1KDZ-P – poprzez skrzyżowania; wyklucza się bezpośrednie zjazdy dla obsługi przyległego terenu;
 - b) ulice VIH 2KDZ-P, VIH 3KDZ-P – poprzez skrzyżowania; dopuszcza się zjazdy indywidualne dla działek budowlanych wyznaczonych planem, nie mających dostępu do ulic niższych klas chyba, że zasady dotyczące systemów komunikacji ustalone dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejące kanały deszczowe Ø 600 w ul. Wapowskiego (VIH 1KDL-G), Ø 600 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) oraz do rzeki Bystrzycy;
 - 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy;
 - 7) zaopatrzenie w wodę ,gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych 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 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1,0 %.

§ 22.

Dla terenów **VIH 1KDL-G** , **VIH 2KDL-G** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICE LOKALNE - GMINNE

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 4) jeżeli prognozowany poziom hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekracza wartości dopuszczalne, należy stosować odpowiednie środki ochrony, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 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, bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) 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 lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym terenu oznaczonego symbolem **VIH 1KDL-G**;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

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

3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejące kanały deszczowe Ø 600 w ul. Wapowskiego (VIH 1KDL-G), Ø 600 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) oraz do rzeki Bystrzycy;

5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych 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 w wysokości 1,0 %.

§ 23.

Dla terenów **VIH 1KDD-G** , **VIH 2KDD-G** , **VIH 3KDD-G** , **VIH 4KDD-G** , **VIH 5KDD-G** , **VIH 6KDD-G** , **VIH 7KDD-G** , **VIH 8KDD-G** , **VIH 9KDD-G** , **VIH 10KDD-G** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICE DOJAZDOWE - GMINNE

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 4) jeżeli prognozowany poziom hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekracza wartości dopuszczalne, należy stosować odpowiednie środki ochrony, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem dla osób niewidzących oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 4) na terenie VIH 1KDD-G wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, w której obowiązuje:
 - a) preferencja ruchu pieszych, z ograniczeniem ruchu i zatrzymywania się pojazdów, w tym zakaz lokalizacji parkingów;
 - b) szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni, w formie kompozycji ujednoczonej z rysunkiem nawierzchni alei (oznaczonej na rysunku planu symbolem VIH 1KX);
 - c) zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni (np. kostka granitowa), z wykluczeniem tzw. kostki brukowej polbruk w jaskrawych kolorach;
 - d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoczonego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych;
 - e) lokalizacja zakomponowanych elementów zieleni (w formie donic, lub roślin wkomponowanych w rysunek nawierzchni).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejące kanały deszczowe Ø 600 w ul. Wapowskiego (VIH 1KDL-G), Ø 600 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) oraz do rzeki Bystrzycy;
- 5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do Bystrzycy ;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych 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 w wysokości 1,0 %.

§ 24.

Dla terenu **VIH 1KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

- 4) jeżeli prognozowany poziom hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekracza wartości dopuszczalne, należy stosować odpowiednie środki ochrony, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
 - 3) 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 lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
 - 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał Ø 315 w ul. Słomkowskiego (VIH 10KDD-G) lub do gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych 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 w wysokości 1,0 %.

§ 25.

Dla terenów **VIH 1KX**, **VIH 2KX**, **VIH 3KX**, **VIH 4KX**, **VIH 5KX**, **VIH 6KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) na terenie **VIH 2KX** dopuszcza się zachowanie istniejącego placu zabaw.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) teren **VIH 1KX** należy kształtować jako **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, w której obowiązuje:
 - a) zakaz ruchu i zatrzymywania się pojazdów, w tym zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - b) szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni alei, w formie kompozycji ujednoczonej z rysunkiem nawierzchni strefy szczególnej przestrzeni publicznej, wyznaczonej graficznie na terenie **VIH 1KDD-G**;
 - c) zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni (np. kostka granitowa), z wykluczeniem tzw. kostki brukowej polbruk w jaskrawych kolorach;
 - d) nakaz lokalizacji ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoczonego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych;
 - e) nakaz urządzenia zieleni w formie alei z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowych, zakomponowanych elementów zieleni (w formie donic, lub roślin wkomponowanych w rysunek nawierzchni).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie **VIH 2KX** dopuszcza się lokalizację podziemnego połączenia obiektów i urządzeń usytuowanych na terenach **VIH 4U_(o)** i **VIH 1US** ;
- 3) zakazuje się lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci, kanał Ø 600 w ul. Nałkowskich (3KDZ-P) lub do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę ,gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych 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 w wysokości 1,0 %.

§ 26.

Dla terenów **VIH 1E** , **VIH 2E** , **VIH 3E** , **VIH 4E** , **VIH 5E** , **VIH 6E** , **VIH 7E** i **VIH 8E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ – stacje transformatorowe

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 4) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu podczyszczalni i/lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 5 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 7) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
- 8) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 9) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie określa się

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

Zakazuje się lokalizacji funkcji nie związanych z podstawową funkcją terenu.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) podstawowa dostępność komunikacyjna:

- a) teren **VIH 1E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 3KDZ - P;
- b) teren **VIH 2E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 2KDD – G poprzez teren oznaczony symbolem VIH 2MW;;
- c) teren **VIH 3E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 2KDD – G poprzez teren oznaczony symbolem VIH 3MW;
- d) teren **VIH 4E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 2KDL - G;
- e) teren **VIH 5E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 2KDL - G;
- f) teren **VIH 6E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 9KDD - G
- g) teren **VI 7E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 5KDD - G poprzez tereny oznaczone symbolami VIH 14 MW i VIH 6KX;
- h) teren **VIH 8E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 3KDZ - P poprzez teren oznaczony symbolem VIH 15MW;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

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

4) zaopatrzenie w wodę ,gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci, do rzeki Bystrzycy lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

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 prowizorycznej, niepyłającej,
- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, 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 w wysokości 30 %.

§ 27.

Dla terenu **VIH 1G** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA – stacja redukcyjna gazu I-go stopnia

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii nie spełniających wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 4) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu podczyszczalni i/lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 8 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 7) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
- 8) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
- 9) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie określa się

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

nie określa się

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) podstawowa dostępność komunikacyjna od ulic: VIH 7KDD-G i VIH 1KDZ-P;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – realizacja sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych: Ø160 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) oraz planowaną w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDG-P sieć Ø 200, stanowiącą powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyki, po ich rozbudowie;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2xØ150x200 usytuowanej w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIH 1KDGP lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (kolektor sanitarnego „T-VI” Ø 800) po jego rozbudowie;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie i rzeki Bystrzycy;
- 9) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 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 prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 30 %.

§ 28.

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.

§ 29.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 31.

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



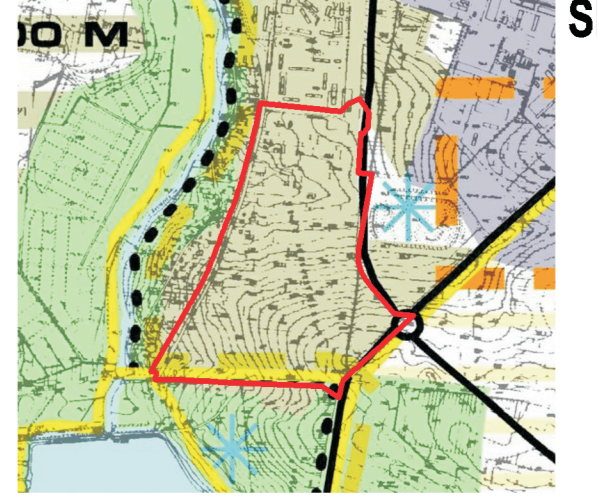
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ VI - H WROTKÓW POŁUDNIOWY - OSIEDLE SŁONECZNY DOM

Załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

SKALA 1:1000

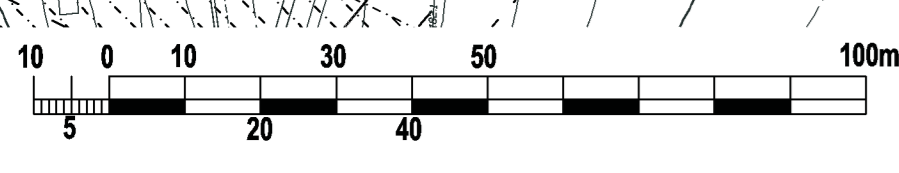
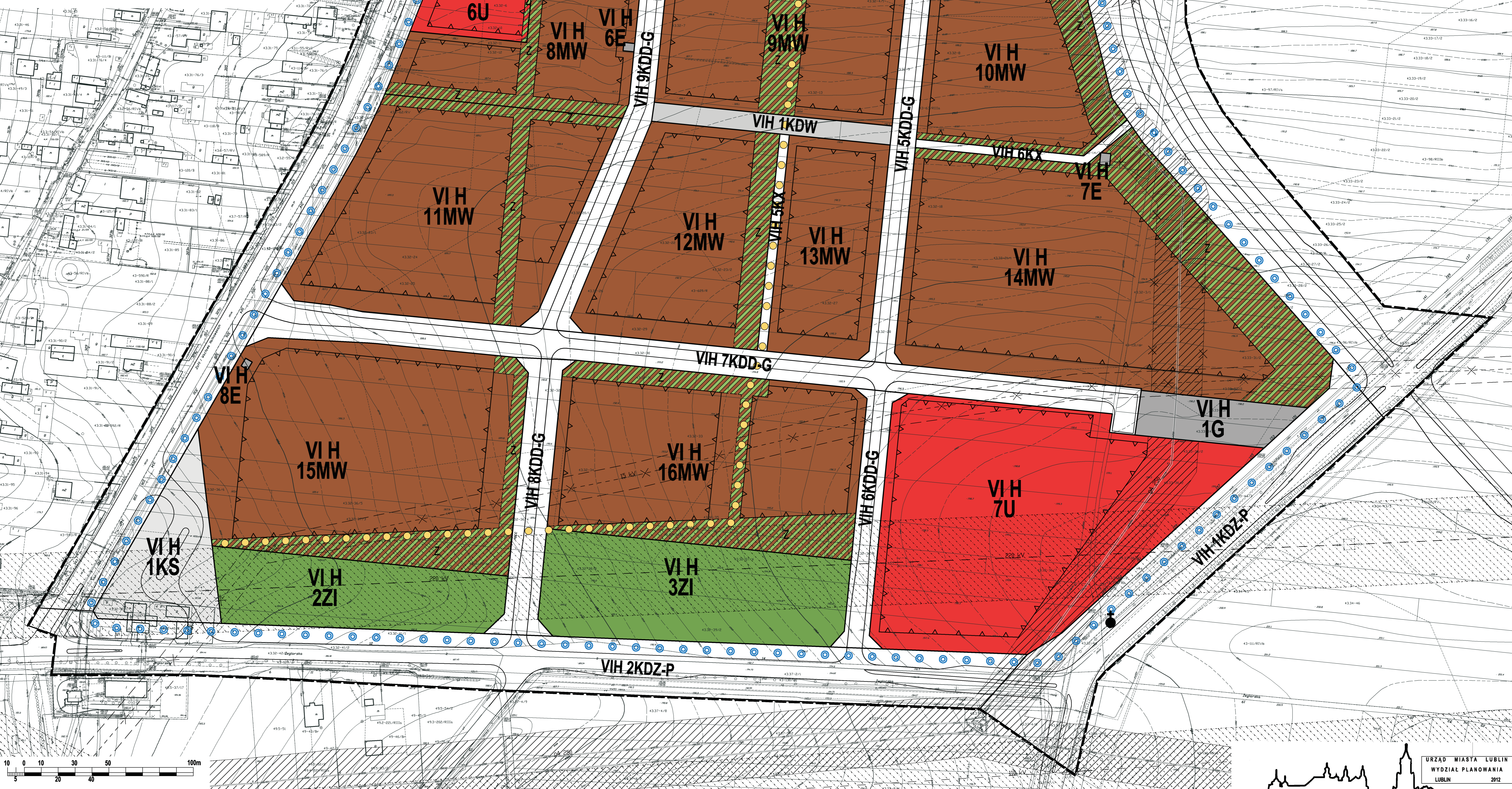


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
SKALA 1 : 25 000



granica obszaru objętego planem
tereny intensywnej urbanizacji

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielokrotnej
	U tereny zabudowy usługowej
	US tereny sportu i rekreacji
	ZI, ZI(u) tereny zieleni izolacyjnej
	KS tereny obsługi komunikacji
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	KDG-P tereny dróg publicznych: ulica główna - powiatowa
	KDZ-P tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza - powiatowa
	KDL-G tereny dróg publicznych: ulica lokalna - gminna
	KDD-G tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa - gminna
	KDW tereny dróg wewnętrznych
	KX tereny wydzielonych ciągów pieszych
	E tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	G tereny urządzeń gazownictwa
USTALENIA INFORMACYJNE	
	jezdnie
	ścieżka rowerowa
	ciąg pieszy
	VIH 1KX ciąg pieszy - aleja
	strefa szczególnego przestrzeni publicznej
	szpalery drzew
	gazociąg wysokiego ciśnienia GA 250 ze strefą ograniczeń w zabudowie szerokości 30 m (po 15 m)
	gazociąg wysokiego ciśnienia GA 250 (docelowo średniego ciśnienia) ze strefą ograniczeń w zabudowie szerokości 30 m (po 15 m) - docelowo do likwidacji
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 220 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 50 m (po 25 m)
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m)
	linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 15 m (po 7,5 m) docelowo do likwidacji lub składowania
	stanowisko archeologiczne nr 35/4 (AZP 78-81) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
	kapliczki przydrożne
	miejsce lokalizacji kościoła (w realizacji)





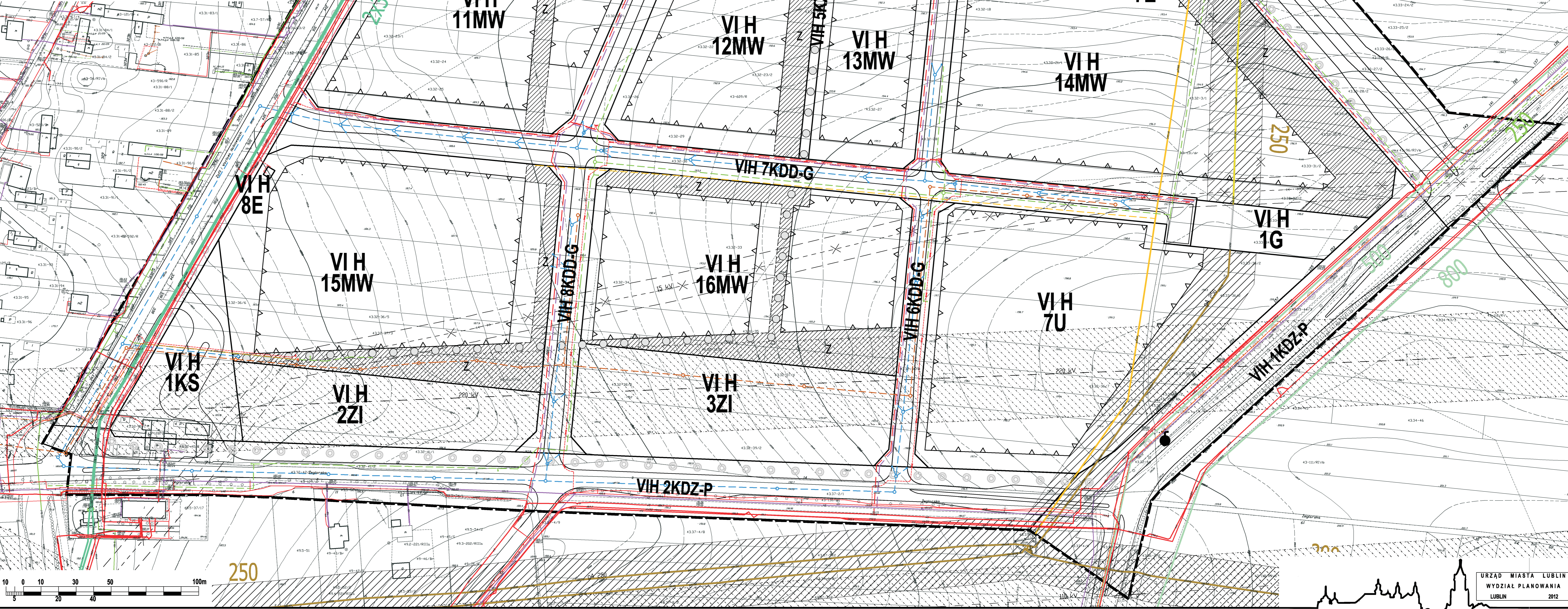
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ VI - H WROTKÓW POŁUDNIOWY - OSIEDLE SŁONECZNY DOM - IDEOGRAM UZBROJENIA

Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
US	tereny sportu i rekreacji
ZI, Zi(u)	tereny zieleni izolacyjnej
KS	tereny obsługi komunikacji
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podziałowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podziałowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podziałowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
KDG-P	tereny dróg publicznych: ulica główna - powiatowa
KDZ-P	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza - powiatowa
KDL-G	tereny dróg publicznych - ulica lokalna - gminna
KDD-G	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa - gminna
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
G	tereny urządzeń gazowniczych

USTALENIA INFORMACYJNE	
	jezdnie
	ścieżka rowerowa
	ciąg pieszy
VIH 1KX	ciąg pieszy - aleja
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	szpalery drzew
	głazociąg wysokiego ciśnienia gł. 250 ze strefy ograniczeń w zabudowie szerokości 30 m (po 15 m)
	głazociąg wysokiego ciśnienia gł. 250 (docelowo średniego ciśnienia) ze strefy ograniczeń w zabudowie szerokości 30 m (po 15 m) - docelowo do likwidacji
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 220 kV ze strefy pasa technologicznego szerokości 50 m (po 25 m)
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefy pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m)
	linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefy pasa technologicznego szerokości 15 m (po 7,5 m) docelowo do likwidacji lub składowania
	stanowisko archeologiczne nr 3514 (AZP 78-81) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
	kapliczki przydrożne
	miejsce lokalizacji kościoła (w realizacji)
	kanalizacja sanitarne istniejąca / projektowana
	kanalizacja deszczowa istniejąca / projektowana
	sieć wodociągowa istniejąca / projektowana
	sieć gazowa istniejąca / projektowana
	sieć ciepłownicza projektowana
	sieć telekomunikacyjna istniejąca / projektowana
	sieć kablowa nN istniejąca / SN istniejąca

SKALA 1:1000



ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
CZĘŚĆ VIH WROTKÓW POŁUDNIOWY – OSIEDLE SŁONECZNY DOM

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Lublin w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin, załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	21.06.2012	MAK DOM Sp. z o.o. Oddział w Lublinie ul. Bp. Fulmana 7 20-492 Lublin	1. Zmiana przeznaczenia działek nr: 119/15, 102/1, 119/17, 107 położonych na terenie VIH 5U z usług na teren przeznaczony pod budownictwo wielorodzinne z możliwością wbudowania usług w parterze budynku, wysokość zabudowy do 19m.	VIH 5U dz. nr: 119/15, 102/1, 119/17, 107	VIH 5U - tereny zabudowy usługowej		—			Realizacja budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, placów zabaw oraz terenów zieleni. Podniesienie wysokości zabudowy do 19 m wymusza bardzo dużą intensywność (min. 1,2), teren będzie miał dość znikomą powierzchnię ~ 2700m ² (~1650m ² w liniach zabudowy). Sąsiedztwo terenu VIH 4MW, który jest bardzo intensywnie zabudowany zostanie wzmocnione negatywnie przez kolejną, intensywną zabudowę wielorodzinną. Teren VIH 5U można wykorzystać pod szerokie spektrum różnego rodzaju usług (z wyłączeniem usług uciążliwych), co dla mieszkańców tego (i sąsiednich) terenów jest rozwiązaniem bardziej korzystnym niż dogęszczanie i tak już bardzo intensywnej zabudowy wielorodzinnej. Nie każdy rodzaj usług nadaje się do umieszczenia w parterach budynków wielorodzinnych, ze względu na szereg kolizji jakie występują przy jednoczesnym istnieniu funkcji intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Lokalizacja usług na wydzielonej działce jest rozwiązaniem korzystniejszym, dającym bardziej elastyczne możliwości realizacji. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi zbiorczej również przemawia za lokalizacją wydzielonej funkcji usługowej w tym miejscu.
			2. Zmiana przeznaczenia terenu VIH 4U_(o) dla działek nr: 61/14, 73/2, 77, 76/1 z usług oświaty – szkoły na teren pod budownictwo wielorodzinne.	VIH 4U_(o) dz. nr: 61/14, 73/2, 77, 76/1	VIH 4U_(o) tereny zabudowy usługowej (szkoła)		—		W obszarze opracowania planu przewiduje się ok. 5000 mieszkańców, a po wschodniej stronie ul. Uhorczaka przewidywane są kolejne tereny zabudowy wielorodzinnej. Likwidacja szkoły projektowanej na terenie VIH 4U_(o) na rzecz kolejnych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej byłaby posunięciem bardzo niekorzystnym i krótkowzrocznym. Zmiana taka stałaby w sprzeczności z założonymi celami opracowania planu miejscowego.	
2	25.06.2012	MAX – BUD ----- ----- Szerokie 119 20-050 Lublin	1. Zmiana przeznaczenia działek nr: 119/15, 102/1, 119/17, 107 położonych na terenie VIH 5U z usług na teren przeznaczony pod budownictwo wielorodzinne z możliwością wbudowania usług w parterze budynku, wysokość zabudowy do 19m.	VIH 5U dz. nr: 119/15, 102/1, 119/17, 107	VIH 5U - tereny zabudowy usługowej		—			Wyjaśnienie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag - jak wyżej (uwaga nr 1).
			2. Zmiana przeznaczenia terenu VIH 4U_(o) dla działek nr: 61/14, 73/2, 77, 76/1 z usług oświaty – szkoły na teren pod budownictwo wielorodzinne.	VIH 4U_(o) dz. nr: 61/14, 73/2, 77, 76/1	VIH 4U_(o) tereny zabudowy usługowej (szkoła)		—			
3	26.06.2012	----- ----- Lublin	1. Dla terenu VIH 1KDG-P zmiana zapisu z „dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych” na „należy wykonać trasy	VIH 1KDG-P, VIH 1KDGZ-P, VIH 2KDGZ-P,	VIH 1KDG-P, VIH 1KDGZ-P, VIH 2KDGZ-P,		—			Uwagi dotyczą wprowadzenia do tekstu uchwały szczegółowych zapisów stanowiących przedmiot

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>rowerowe jako jednokierunkowe drogi dla rowerów (po obu stronach jezdni), bądź jako pasy rowerowe w jezdni”.</p> <p>2. Zmiana w punkcie 6.6. z „dopuszcza się lokalizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych podziemnych lub nadziemnych” na „dopuszcza się lokalizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych podziemnych lub nadziemnych poza skrzyżowaniami”.</p> <p>3. Dla terenów VIH 1KDZ-P, VIH 2KDZ-P, VIH 3KDZ-P zmiana z „dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych” na „należy wykonać trasy rowerowe jako jednokierunkowe drogi dla rowerów (po obu stronach jezdni), bądź jako pasy rowerowe w jezdni.</p> <p>4. Dla terenów VIH 1KDL-G, VIH 2KDL-G zmiana w pkt 6.5. z „dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, jednak zaleca się dopuszczenie ruchu rowerowego w jezdni na zasadach ogólnych przy uspokojeniu ruchu; w szczególności poprzez zastosowanie wyniesionych skrzyżowań, bez oznaczania pierwszeństwa, tj. z pierwszeństwem na zasadach ogólnych (reguła prawej ręki)”.</p> <p>5. Dla terenów VIH 1KDD-G, VIH 2KDD-G, VIH 3KDD-G, VIH 4KDD-G, VIH 5KDD-G, VIH 6KDD-G, VIH 7KDD-G, VIH 8KDD-G, VIH 9KDD-G, VIH 10KDD-G zmiana zapisu z „dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych” na „dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, jednak zaleca się dopuszczenie ruchu rowerowego w jezdni na zasadach ogólnych, przy uspokojeniu ruchu; w szczególności poprzez zastosowanie wyniesionych skrzyżowań, bez oznaczania pierwszeństwa, tj. z pierwszeństwem na zasadach ogólnych (reguła prawej ręki) lub oznaczenie jako strefa zamieszkania.”</p> <p>6. Zmiana w pkt. 5.4.a z „preferencja ruchu pieszych, z ograniczeniem ruchu i zatrzymywania się pojazdów, w tym zakaz lokalizacji parkingów” na „preferencja ruchu pieszych i rowerzystów, z ograniczeniem ruchu i zatrzymywania się innych pojazdów, w tym zakaz lokalizacji parkingów, poza dostawami w określonych godzinach.”</p> <p>7. Dla terenu VIH 1KDW zmiana w pkt 6.2 z „dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych” na „dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, jednak zaleca się dopuszczenie ruchu rowerowego w jezdni na zasadach ogólnych przy uspokojeniu ruchu; w szczególności poprzez oznaczenie jako strefa zamieszkania.</p> <p>8. Dla terenów VIH 1KX, VIH 2KX, VIH 3KX, VIH 4KX, VIH 5KX, VIH 6KX zmiana z „zakazuje się lokalizacji ścieżek rowerowych” na „należy dopuścić ruch rowerowy, jako łączony z ruchem pieszym, przy zachowaniu pierwszeństwa dla ruchu pieszego (ciąg pieszo – rowerowy).”</p> <p>9. Dla ciągu pieszego – alei należy na całej długości dopuścić ruch rowerowy, w miejscu przecinania się ciągu pieszego – alei z drogami publicznymi należy wykonać wyniesione przejścia dla pieszych i przejazdy dla rowerzystów.</p>	<p>VIH 3KDZ-P, VIH 1KDZ-P, VIH 2KDZ-P, VIH 3KDZ-P, VIH 1KDL-G, VIH 2KDL-G, VIH 1KDD-G, VIH 2KDD-G, VIH 3KDD-G, VIH 4KDD-G, VIH 5KDD-G, VIH 6KDD-G, VIH 7KDD-G, VIH 8KDD-G, VIH 9KDD-G, VIH 10KDD-G, VIH 1KDW, VIH 1KX, VIH 2KX, VIH 3KX, VIH 4KX, VIH 5KX, VIH 6KX, ciąg pieszy - aleja</p>	<p>VIH 3KDZ-P, VIH 1KDZ-P, VIH 2KDZ-P, VIH 3KDZ-P, VIH 1KDL-G, VIH 2KDL-G, VIH 1KDD-G, VIH 2KDD-G, VIH 3KDD-G, VIH 4KDD-G, VIH 5KDD-G, VIH 6KDD-G, VIH 7KDD-G, VIH 8KDD-G, VIH 9KDD-G, VIH 10KDD-G, VIH 1KDW, VIH 1KX, VIH 2KX, VIH 3KX, VIH 4KX, VIH 5KX, VIH 6KX, ciąg pieszy - aleja</p>					<p>rozwiązań na etapie projektów wykonawczych, wprowadzenia zapisów dotyczących organizacji ruchu oraz wprowadzenia ruchu rowerowego w obszar szczególnej przestrzeni publicznej, alei oraz ciągu pieszego projektowanego na osi pn-pd terenu objętego opracowaniem.</p> <p>W konstruowaniu zapisów treści planu nie ma dowolności – zarówno tryb sporządzania, jak i zakres ustaleń planu miejscowego został ściśle określony przez ustawodawcę.</p> <p>Cel sporządzania planów miejscowych podany jest w Art.14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plan miejscowy sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, a zakres ustaleń planów miejscowych zawarty jest w Art.15 ust.2 i 3. Organizacja ruchu nie mieści się w konwencji ustalonych przez ustawodawcę zapisów. Podobnie – wprowadzanie zbyt szczegółowych zapisów ingerujących w rozwiązania z etapu projektu wykonawczego wbrew pozorom nie ułatwiają, a wręcz utrudniają realizację inwestycji. Szereg proponowanych w uwadze rozwiązań mieści się w „Standardach technicznych dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin” wprowadzonych Zarządzeniem nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 czerwca 2010 r. i powielanie ich w treści uchwały jest niecelowe, a także niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.</p> <p>Usunięcie ruchu rowerowego z ciągu pieszego (spacerowego) projektowanego na osi pn. - pd. (i dalej w kierunku zalewu) oraz ze specjalnej przestrzeni publicznej (plac przed kościołem wraz z aleją) jest działaniem przemyślanym, zamierzonym i celowym. Ciąg pieszy ma stanowić m. in. bezpieczną drogę dla dzieci do i ze szkoły, a obszar specjalnej przestrzeni publicznej ma być „salonem” tego obszaru i miejscem spotkań mieszkańców, w tym dzieci. Sąsiedztwo rozpędzonych rowerzystów nie sprzyja bezpieczeństwu (szczególnie najmłodszych) i w tych obszarach nie jest pożądanym.</p>
4	10.07.2012	--- Lublin	<p>1. Planowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące działki nr --/- naruszają prawo własności składającego uwagę oraz ograniczają prawo do dysponowania własnym mieniem.</p> <p>2. Planowane drogi przecinające działkę na 3 części znacząco utrudnią dalsze użytkowanie w dotychczasowy sposób poprzez uniemożliwienie uprawy rolnej w jednym kawałku oraz nakładają obowiązek przemieszczania się sprzętem rolniczym przez drogi asfaltowe co równoznaczne jest ze wzrostem kosztów.</p> <p>3. Nałożenie opłaty zgodnie z Art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku ze wzrostem</p>	dz. nr --/-	<p>VIH 1KS, VIH 2ZI, VIH 3ZI, VIH 7U, VIH 8KDD-G, VIH 6KDD-G</p>		—			<p>Zgodnie z Art.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu kształtują, wraz z innymi przepisami sposobu wykonywania prawa własności. Ograniczenie prawa własności ma miejsce zgodnie z literą ustawy i</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>wartości działki po uchwaleniu mpzp dla obszarów VIH 2ZI, VIH 3ZI, VIH 1KS na poziomie 1% a dla obszaru VIH 4U na poziomie 30% jest wysoce niesprawiedliwe przy tak znacznych ograniczeniach wynikających z planu.</p> <p>4. Ciągi komunikacyjne oznaczone VIH 6KDD-G i VIH 8KDD-G przebiegające przez działkę --/- w żaden sposób nie poprawiają rozwiązań komunikacyjnych w tym rejonie, a mają na celu jedynie zapewnienie dostępu prywatnemu inwestorowi budującemu bloki w celu uzyskania korzyści majątkowej, do infrastruktury technicznej kosztem własności prywatnej.</p> <p>Prezydent i rada miejska ma stać na straży interesów ludności oraz spraw rozwojowych miasta a nie ułatwiać uzyskiwanie korzyści majątkowych wybranej grupie społecznej.</p> <p>Nie wyrażam zgody na planowane inwestycje, które będą realizowane i finansowane przez prywatne przedsiębiorstwo przy poparciu władz miejskich kosztem prywatnych właścicieli.</p>							<p>obowiązującym prawem</p> <p>Drogi VIH 8KDD-G i VIH 6KDD-G są drogami dojazdowymi stanowiącymi połączenie komunikacyjne terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z ulicą Żeglarską (droga powiatowa) i są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania i obsługi tych terenów. Drogi publiczne są inwestycjami celu publicznego. Przebieg dróg VIH 8KDD-G i VIH 6KDD-G został naniesiony na rysunek planu zgodnie z decyzją ostateczną o pozwoleniu na budowę z dnia 21 grudnia 2011 r. znak: AB.ID.II.7353.2-19/11.</p> <p>Oplaty o których mowa w Art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naliczane są wyłącznie w wypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat od daty wejścia w życie planu miejscowego. Wysokość stawki opłaty planistycznej jest jednym z elementów, za pomocą którego gmina może wpływać na rynek nieruchomości. W przypadku nieruchomości położonych w obszarze oznaczonym symbolem VIH 4U działki mają przeznaczenie typowo komercyjne, a ich wartości będą odpowiadać wartościom rynkowym, tzn. będą spełniać warunki Art.151 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W przypadku nieruchomości położonych w obszarach oznaczonych symbolami VIH 2ZI, VIH 3ZI, a w szczególności VIH 1KS warunki wykazane w powyższym przepisie nie występują.</p> <p>Zgodnie z Art.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w celu ochrony interesów ludności oraz prawidłowego rozwoju miasta.</p> <p>Zgodnie z Art.36 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeśli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Realizacja roszczeń może nastąpić w drodze zaferowania przez gminę nieruchomości zamiennej.</p>
5	16.07.2012	----- ----- Lublin	<p>1. Wydział Planowania nie uwzględnił i nie ustosunkował się do decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla wskazanych działek z 2000 r.</p> <p>Uwaga dotycząca wyjaśniających pytań:</p> <p>-Czy możliwe jest opracowanie nowych rozstrzygnięć planistycznych dla terenów planistycznie „skonsumowanych” i prawomocnie formalnie zagospodarowanych w sytuacji gdy inwestor przy destrukcyjnym aplauzie urzędników odstąpił od realizacji zadania.</p> <p>-Czy Wydział Planowania wystąpił z moim wnioskiem w tym zakresie o wyjaśnienia w tej sprawie, jak również czy sam dokonał analizy zagospodarowania tego obszaru nadszarpniętego wizerunkowo niewytłumaczalnym uskokiem.</p>	dz. nr --, --/-, --/-	VIH 1MW, VIH 2KX, VIH 1US, VIH 1KDG-P, VIH 1ZI		—			<p>Zgodnie z Art.63 i Art.65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, a uchwalenie planu, którego ustalenia są inne niż w decyzji spowoduje wygaśnięcie decyzji.</p> <p>Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym. Możliwe są zmiany przeznaczenia terenów określone w decyzjach o warunkach zabudowy, czy też w planach miejscowych. Po otrzymaniu pozwolenia na budowę, bądź nawet w trakcie budowy możliwe jest sporządzenie projektu zastępczego i wystąpienie o nowe pozwolenie, przy czym obowiązuje decyzja ostateczna. Możliwe jest również odstąpienie od realizacji zadania.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										W czasie prac nad planem dokonano szczegółowych analiz tego obszaru, w tym przeanalizowano wszystkie wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o pozwoleniu na budowę. W wyniku tych analiz przeznaczenie terenu działek określono w sposób optymalny, zgodny z wymaganiami ładu przestrzennego i potrzebami lokalnej społeczności – co jest zgodne z wnioskiem do planu złożonym przez p. -----.
			2. Teren działek nr -- i --/- powinien być przeznaczony wyłącznie na miejsca rekreacji i wypoczynku z możliwością lokalizacji placu zabaw oraz infrastrukturą sportową dostępną dla mieszkańców okolicznych bloków.	dz. nr --, --/-	VIH 1MW, VIH 2KX, VIH 1US	+				Przyjęcie uwagi nie wymaga ponowienia wyłożenia do wglądu publicznego, ponieważ nie wymaga wprowadzenia zmian do projektu. Działki nr -- i --/- przeznaczone są pod: obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji VIH 1MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), ciąg pieszy, VIH 1US (tereny sportu i rekreacji).
			3. Za wydzieleniem terenu pod ww funkcję przemawia fakt, że jest to obszar 22 m strefy kontrolowanej magistrali przesyłowej wody do EC Lublin – Wrotków przebiegający na całej długości ww działek.	dz. nr --, --/-	VIH 1MW, VIH 2KX, VIH 1US	+				Przyjęcie uwagi nie wymaga ponowienia procedury wyłożenia do wglądu publicznego ponieważ wzmiankowane sieci infrastruktury zostały w planie uwzględnione, a ich przebieg i zagospodarowanie terenów zostało uzgodnione z zarządcą sieci.
			4. Nie do zaakceptowania jest zaplanowana obsługa komunikacyjna obszaru VIH 1US poprzez przekształcenie obecnej drogi wewnętrznej na drogę gminną VIH 3KDD-G z uwagi na fakt, że nie spełnia ona podstawowych standardów kategorii KDD oraz norm odległości tego typu dróg od pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Obsługę komunikacyjną obszaru planistycznego VIH 1US należy zapewnić od strony ul. Wapowskiego, po obrzeżach wschodnich wzdłuż ul. Uhorczaka bądź od ulicy Fulmana wzdłuż ul. Uhorczaka w kierunku północnym.	dz. nr --, --/-	VIH 1US, VIH 3KDD - G		—			1. Teren oznaczony symbolem VI H 1US ma zapewniony dostęp do planowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem VIH 1KDD-G i dla jego funkcjonowania nie jest konieczne zapewnienie dojazdu od zaplanowanej po istniejącej drodze dojazdowej w projekcie planu drodze publicznej oznaczonej symbolem VIH 3KDD-G. 2. Droga oznaczona w projekcie planu symbolem VIH 3KDD-G zapewnia przede wszystkim obsługę terenów oznaczonych symbolem VIH 2MW i VIH 3MW oraz stwarza dodatkową możliwość dojazdu i dojścia do terenu urządzeń sportowych oznaczonego symbolem VIH 1US. 3. Teren przeznaczony w projekcie planu pod drogę oznaczoną symbolem VIH 3KDD-G pokrywa się z granicami działki o nr ewid. ---/- obr. nr 43 będącą istniejącą drogą dojazdową. 4. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. Dz. U. Nr 43 poz 430 minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla ulicy klasy D (dojazdowej) winna wynosić 10,0 m, a na podstawie §7 ust. 2 szerokość ta może być zmniejszona. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem VI H 3 KDD-G (działka nr ---/-) wynosi od 8 do 12 m. 5. Na podstawie art.43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych Dz. U. Nr 14 z 1985 r z późn. zmianami obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej na terenach miast i wsi, a na podstawie ust. 2 odległość ta może być zmniejszona za zgodą zarządcy drogi. W projekcie planu w najbardziej niekorzystnym miejscu (część budynku przy ul. bp. Fulmana nr 3) odległość od krawędzi jezdni do budynku wynosi ok. 5,3m. Na etapie ustawowego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu Zarządca terenu MAK DOM Sp. z o.o. jak również mieszkańcy budynku mieszkalnego na działce nr ---/- nie wnieśli uwag do przedłożonego rozwiązania.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			5. Dla terenów przewidzianych w planie pod funkcje i zagospodarowanie typowo publiczne, w tym na teren działek nr -- i --/- zmniejszyć opłatę planistyczną, gdyż praktycznie nie istnieje obrót rynkowy tego typu nieruchomościami, a ustalenia planistyczne sprawiają, że dochodzi do obniżenia wartości rynkowych tych nieruchomości. Opłatę zmniejszyć z 30% na 1%.	dz. nr --, --/-	VIH 1MW, VIH 2KX, VIH 1US		—			Opłaty o których mowa w Art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naliczane są wyłącznie w wypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat od daty wejścia w życie planu miejscowego. Wysokość stawki opłaty planistycznej nie może być określana z pominięciem lub ze szkodą dla interesów miasta. Wysokość stawki opłaty planistycznej jest jednym z elementów, za pomocą którego gmina może wpływać na rynek nieruchomości. W przypadku nieruchomości położonych w obszarze oznaczonych symbolem VIH 1US działki mają przeznaczenie komercyjne a ich wartości będą odpowiadać wartościom rynkowym, tzn będą spełniać warunki art. 151 ust 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ewentualne ograniczenia występujące na działkach nr -- i --/- wynikają z innych, niezależnych od funkcji w planie, służebności. W przypadku obniżenia wartości nieruchomości ustawodawca zagwarantował właścicielowi nieruchomości możliwość dochodzenia od gminy stosownego odszkodowania - zgodnie z Art.36 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeśli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Realizacja roszczeń może nastąpić w drodze zaoferowania przez gminę nieruchomości zamiennej.
6	16.07.2012	Elpro Ekon sp. z o.o. ul. Mełgiewska 7-9 20-952 Lublin	Spółka z o.o. Elpro Ekon kwestionuje w całości planowane przeznaczenie działek oraz możliwość decydowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o przebiegu nowych planowanych dróg powiatowych. Przeznaczenie działek gruntu jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru przewidującego intensywną urbanizację tych terenów. Spółka z o.o. Elpro Ekon zarzuca naruszenie art.4, art.6 ust.1, art.9 ust.4, art.15 ust.1, art.17 pkt 4, art.20 ust.1 i art.28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ich wadliwe zastosowanie, a w konsekwencji nadużycie władztwa planistycznego w związku z nadmiernym ograniczeniem prawa spółki do dysponowania jej własnością, jak również doprowadzenie do niezgodności z ustaleniami studium, wprowadzenie nadmiernych ograniczeń w zakresie dopuszczalności funkcji oraz niezgodne z prawem wskazanie w planie miejscowym przebiegu dróg powiatowych.	dz. nr 118/7, 118/8, 118/9, 118/10, 118/11, 118/12	VIH 1KDL-G, VIH 1KDG-P, VIH 1U _(O, K, A, I) , VIH 1KDD-G, VIH 2U _{(O, K, Z, OS,} A) VIH 1ZI _(U)		—			Zgodnie z obowiązującym prawem władztwo planistyczne należy do gminy, a bieżąca własność działki nie przesądza o przeznaczeniu terenu. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nie bieżące zamierzenia obecnego właściciela, a ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami sposób wykonywania własności nieruchomości. Studium jest dokumentem o charakterze ogólnym, sporządzanym w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie można na jego podstawie dowolnie interpretować przeznaczenia terenu – przeznaczenie terenu określa plan miejscowy, a nie Studium. W planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Zarządowi Dróg i Mostów (zarządcy dróg powiatowych) udostępniono projekt planu do uzgodnień i opinii (pismo znak PL-FP-I.6721.17.6.2012 z 10 lutego 2012 r.) i został on uzgodniony pozytywnie bez uwag (art.25 ust.2). Zarzut, że w planie miejscowym nie ma możliwości projektowania dróg powiatowych jest

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										chybiony i nie odpowiada obowiązującym przepisom prawa. Spółka z o.o. zarzuca naruszenie szeregu artykułów ustawy opizp oraz nadużycie władztwa planistycznego nie wykazując na czym te naruszenia polegają – z treści uwagi można wnioskować, że miałyby one polegać na ustaleniu przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania, co zgodnie z prawem jest zasadniczym celem i przedmiotem planu miejscowego. Uwaga potwierdza pilną potrzebę opracowania planu – patrz: uwaga nr 7 oraz wyjaśnienie poniżej tabeli.

WYJAŚNIENIE

dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag:

W obszarze opracowania planu oraz na terenach sąsiednich występuje bardzo silny nacisk inwestycyjny. Na podstawie decyzji o warunkach zabudowy zrealizowano duże zespoły zabudowy wielorodzinnej oraz przygotowane są kolejne realizacje tego typu zabudowy. Charakterystyczną cechą tych realizacji jest nadmierna intensywność zabudowy, brak terenów zielonych oraz możliwości ich realizacji (zabudowa podziemna uzupełniona niezbędną infrastrukturą uniemożliwia m.in. nasadzenie drzew), brak terenów rekreacyjno sportowych, brak sieci podstawowych usług, w tym usług publicznych oraz przestrzeni publicznych. Realizacja kolejnych kompleksów intensywnej zabudowy mieszkaniowej bez rozwiązania układu urbanistycznego jako całości (projektowanie zagospodarowania terenu dla pojedynczych inwestycji w granicach własności dewelopera) powoduje powstawanie układu chaotycznego, nielogicznego i nieprzyjaznego do zamieszkiwania. Warunki życia w przestrzeni, której charakter można porównać do ciasnej sypialni, pozbawionej przyjaznego otoczenia, są dalece niekomfortowe. Problem ten został zauważony przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną oraz Radnych.

Mając na uwadze powyższe fakty przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który uwzględniając wydane decyzje będzie próbą całościowego spojrzenia na ten teren i skorygowania w możliwie najszerszym zakresie rozwiązań urbanistycznych w taki sposób, aby podnieść komfort zamieszkiwania. Przewidziano niezbędny pakiet podstawowych usług, w tym usług publicznych, wydzielono tereny przeznaczone do realizacji zieleni, tereny sportowo – rekreacyjne, tereny przestrzeni publicznych oraz ustalono niezbędne parametry dotyczące zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kwartałów i funkcji. Złożone uwagi deweloperów (Mak Dom, Max-Bud, Elpro Ekon) nie odpowiadają przyjętym założeniom, a są krokiem w przeciwnym kierunku – proponuje się w nich dowolność zabudowy zgodnie z dowolnymi zamierzeniami właściciela oraz dalszą intensyfikację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kosztem zieleni i usług, w tym projektowanych usług publicznych – są to rozwiązania wyjątkowo niekorzystne dla dzielnicy mieszkaniowej i dla miasta.

Załącznik nr 4
do uchwały nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
– część VIH Wrotków Południowy – Osiedle Słoneczny Dom**

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) 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.

Uzasadnienie

Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy – Osiedle Słoneczny Dom.

Przygotowanie planu w tym rejonie miasta jest wynikiem realizacji uchwały Nr 1248/XLVI/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy – Osiedle Słoneczny Dom.

Teren opracowania planu oraz jego sąsiedztwo cechuje bardzo silny nacisk inwestycyjny. Na podstawie decyzji o warunkach zabudowy zrealizowano duże zespoły zabudowy wielorodzinnej oraz przygotowane są kolejne realizacje tego typu zabudowy. Charakterystyczną cechą tych realizacji jest nadmierna intensywność zabudowy, brak terenów zielonych oraz możliwości ich realizacji (zabudowa podziemna uzupełniona niezbędną infrastrukturą uniemożliwia m.in. nasadzenie drzew), brak terenów rekreacyjno-sportowych, brak sieci podstawowych usług, w tym usług publicznych oraz przestrzeni publicznych. Realizacja kolejnych kompleksów intensywnej zabudowy mieszkaniowej bez rozwiązania układu urbanistycznego jako całości (projektowanie zagospodarowania terenu dla pojedynczych inwestycji w granicach własności dewelopera) powoduje powstawanie układu chaotycznego, nielogicznego i nieprzyjaznego do zamieszkiwania. Problem ten został zauważony przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną oraz Radnych. Mając powyższe na uwadze, przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który uwzględniając wydane decyzje jest próbą całościowego spojrzenia na ten teren i skorygowania w możliwie najszerszym zakresie rozwiązań urbanistycznych w taki sposób, aby podnieść komfort zamieszkiwania.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu został sporządzony zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień i opinii oraz po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień (zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) - wyłożono do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu oraz realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

W zakreślonym w obwieszczeniu oraz ogłoszeniu terminie na składanie uwag wpłynęło siedem uwag. Złożone uwagi deweloperów nie odpowiadały przyjętym założeniom, a są krokiem w przeciwnym kierunku – proponuje się w nich dowolność zabudowy zgodnie z dowolnymi zamierzeniami właściciela oraz dalszą intensyfikację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kosztem zieleni i usług, w tym projektowanych usług publicznych – są to rozwiązania wyjątkowo niekorzystne dla mieszkańców osiedla, jak również niekorzystne dla dzielnicy w szerszym zakresie.

W związku z powyższym zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy – Osiedle Słoneczny Dom spełniający wymogi merytoryczne i formalne, Prezydent przedkłada Radzie Miasta do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag w celu ich rozpatrzenia.