

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Park Akademicki, skwer Sprawiedliwych Wśród Narodów Świata

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr 1073/XXXIV/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Park Akademicki, skwer Sprawiedliwych Wśród Narodów Świata nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin” przyjętego Uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Park Akademicki, skwer Sprawiedliwych Wśród Narodów Świata, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2.

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
 - 5) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3.

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszej ustawie:
 - 1) **akcent urbanistyczny** – należy przez to rozumieć obiekt wyróżniający się z otoczenia swoimi cechami estetycznymi i symbolicznymi, stanowiąc dzięki temu przedmiot zainteresowania oraz punkt orientacyjny w przestrzeni – element organizujący i dopełniający przestrzeń, taki jak: rzeźba, obelisk, pomnik, fontanna, wodotrysk itp.;
 - 2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 3) **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 4) **dach zielony** – należy przez to rozumieć wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację:
 - a) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać,
 - b) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
 - 5) **detale urbanistyczne** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice,

- pergole, altany, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski;
- 6) **działka budowlana** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 7) **działka inwestycyjna** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielienia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 8) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** – należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);
 - 9) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii) oraz obiekty liniowe służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, energię elektryczną, paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 10) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) **jednostka mieszkalna** – należy przez to rozumieć zespół pomieszczeń występujących w części pobytowej, składający się z pokoju mieszkalnego i przedpokoju, który może być wyposażony w węzeł higieniczno-sanitarny i inne uzupełniające elementy (aneks barowy, loggia itp.), przy czym za **jednostkę apartamentową** należy rozumieć jednostkę dwu- i więcej izbową (co najmniej: salon, o powierzchni minimum 25 m², sypialnię z łazienką, część wejściową z wydzielonym dodatkowo WC), posiadające indywidualne wykończenie i wyposażenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 13) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć: miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
 - 14) **miejscowa retencja** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
 - 15) **modernizacja** – 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” oraz „przebudowy”, określonych w przepisach odrębnych;
 - 16) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, detali urbanistycznych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury technicznej;
 - 17) **obszar szczególnej przestrzeni publicznej „PP”** – należy przez to rozumieć miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, detali urbanistycznych, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 18) **ogród tematyczny** – należy przez to rozumieć urządzony i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne, związane z funkcjonowaniem ogrodu; do ogrodu tematycznego zalicza się ogród o określonej tematyce

- wynikającej między innymi ze stylu lub asortymentu wyposażenia, na przykład: ogród japoński, ogród różany (rosarium), ogród jordanowski, łąka kwietna, ogród wodny (ogród deszczowy), ogród miejski (urban garden), ogród społeczny (urban farming);
- 19) **parking w zieleni** – należy przez to rozumieć zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o utwardzonej nawierzchni w otoczeniu zieleni urządzonej, wyposażone w systemy odwadniające wraz z separatorami substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; w ramach parkingu w zieleni należy zapewnić na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej (poza obrysem wyznaczonych miejsc parkingowych i dojazdów), w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 4 miejsca do parkowania;
 - 20) **parking zielony** – należy przez to rozumieć zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej nawierzchni, wykonanych z wykorzystaniem ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych, kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych lub kostki układanej w sposób ażurowy, zapewniających wzrost roślin zadarniających (np. trawy); w ramach parkingu zielonego należy zapewnić dodatkowo: na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej (poza obrysem wyznaczonych miejsc parkingowych i dojazdów), w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 4 miejsca do parkowania;
 - 21) **plac zabaw** – należy przez to rozumieć wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
 - 22) **plan** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 23) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
 - 24) **powierzchnia całkowita** – 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 loggii, balkonów, galerii, tarasów;
 - 25) **powierzchnia użytkowa** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi); powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
 - 26) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
 - 27) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 28) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 29) **skwer** – należy przez to rozumieć publicznie dostępną budowlę, wyposażoną w detale urbanistyczne oraz elementy zieleni urządzonej (np. trawniki, klomby, zadrzewienia i zakrzewienia);
 - 30) **stanowiska postojowe dla rowerów** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia rowerów dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;


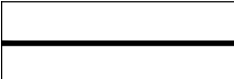
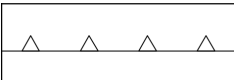







- 31) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
 - 32) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 33) **turystyka biznesowa** – należy przez to rozumieć ogół usług świadczonych podróźnym, związanych z zaspokojeniem potrzeb osób przebywających w celach służbowych (nie dłużej niż rok bez przerwy poza swoim zwykłym otoczeniem), realizowanych w formie: konferencji, kongresów targów, imprez konsumencyjnych, spotkań firmowych, szkoleń, itp.;
 - 34) **uciaźliwość** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
 - 35) **urządzenia sportowo-rekreacyjne** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia budowlane służące uprawianiu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym, technicznym i sanitarnym, w tym: boiska sportowe, plaże, place zabaw, wybiegi dla zwierząt domowych itp.;
 - 36) **urządzenia turystyczno-rekreacyjne** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane umożliwiające zaspokajanie potrzeb z zakresu turystyki, w tym: kładki, podesty, punkty widokowe;
 - 37) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
 - 38) **wydzielenie wewnętrzne** (w ramach funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających, wydzielonego liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
 - 39) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;
 - 40) **zabudowa** – należy przez to rozumieć budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową;
 - 41) **zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków również przebudowy; w przypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
 - 42) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
 - 43) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, ogrody tematyczne), zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa);
 - 44) **zieleniec** – należy przez to rozumieć publicznie dostępny, zwarty przestrzennie teren zieleni urządzonej, o funkcji reprezentacyjno-wypoczynkowej.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.






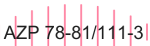
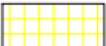

§ 4.

1. W granicach obszaru opracowania planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry

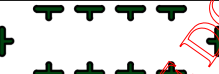


arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:









- 1) **1, 2, 3 (...)** (cyfry arabskie) – stanowią oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) **UN/U, UN, UNm, UNk, UNs, ZP, E, G, KDD, KDW, KR** – stanowią oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
2. W granicach obszaru opracowania planu wyznaczono wydzielienia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe): **ZT, KS**.
3. W granicach obszaru opracowania planu wyznaczono strefy w ramach funkcji podstawowych, ograniczone liniami wewnętrznego podziału i oznaczone symbolami (oznaczenia literowe): **PP** – strefa szczególnej przestrzeni publicznej i **SR** – strefa sportowo – rekreacyjna.
4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikami oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie.
 - 1) ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny usług nauki / usług
	tereny usług nauki
	tereny usług nauki (akademickie domy studenckie)
	tereny usług nauki (akademickie centrum kultury)
	tereny usług nauki (akademicki ośrodek sportu)
	tereny zieleni urządzonej
	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka

G	tereny infrastruktury technicznej: gazownictwo
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KR	tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	strefa sportowo-rekreacyjna
	pomnik ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin
	stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin
	budynek objęty ochroną planistyczną
	linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN-110KV wraz ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)

2) elementy informacyjne:

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne - Dzielnica Uniwersytecka - UMCS (Uz.7)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzenie publiczne - Skwer Miasteczka Uniwersyteckiego UMCS (Upp.7)

	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzenie publiczne - Park Akademicki (Upp.8)
	akcent urbanistyczny (np. pomnik, rzeźba, fontanna)
	ujęcie wody (istniejące)
	przebieg głównych dróg rowerowych i ciągów pieszych
	przebieg głównych ciągów pieszych
	szpaler drzew
	budynki istniejące
	jezdnia (istniejąca)

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca 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) obszary wydzielen wewnątrznych w ramach funkcji podstawowej, ograniczonej liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe);
- 6) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- 7) strefa sportowo-rekreacyjna;
- 8) pomnik ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;
- 9) stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;
- 10) budynek objęty ochroną planistyczną;
- 11) linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN-110kV wraz ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii).

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 5.

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

- 1) **UN/U** – tereny usług nauki / usług, które mogą zawierać wybrane lub wszystkie kategorie funkcji zabudowy usługowej, w tym w szczególności:
 - a) nauki i edukacji – takie jak szkolnictwo wyższe (uczelnie) oraz ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, szkoły językowe,
 - b) badawczo-rozwojowej – takie jak jednostki badawczo-rozwojowe,

- c) administracji i biur – takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
- d) hotelarsko-turystyczne – takie jak: obiekty hotelarskie i inne obiekty, w których są świadczone usługi hotelarskie,
- e) gastronomii – takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
- f) handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² – takie jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
- g) oświaty i wychowania – takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły ponadpodstawowe i artystyczne (szkoły średnie) oraz placówki (oświatowo-wychowawcze, kształcenia ustawicznego, itp.),
- h) kultury – takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, muzea, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
- i) ochrony zdrowia – takie jak: gabinety lekarskie, przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne,
- j) rzemiosła usługowego (usług drobnych) – takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy i inne usługi nie związane z obsługą motoryzacji;
- 2) **UN** – tereny usług nauki, które mogą zawierać wybrane lub wszystkie kategorie funkcji zabudowy usługowej, w tym w szczególności:
- a) nauki i edukacji – takie jak szkolnictwo wyższe (uczelnie), ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, szkoły językowe,
- b) badawczo-rozwojowej – takie jak jednostki badawczo-rozwojowe,
- c) administracji i biur – takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
- d) gastronomii – takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
- e) handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² – takie jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
- f) rzemiosła usługowego (usług drobnych) – takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, i inne usługi nie związane z obsługą motoryzacji;
- 3) **UNm** – tereny usług nauki (akademickie domy studenckie), mogące zawierać wybrane lub wszystkie kategorie zabudowy usługowej, w tym w szczególności:
- a) zamieszkania zbiorowego – takie jak domy studenckie oraz hotelarsko-turystyczne (obiekty hotelarskie i inne obiekty, w których są świadczone usługi hotelarskie),
- b) nauki i edukacji – takie jak: szkolnictwo wyższe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, szkoły językowe,
- c) administracji i biur – takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
- d) gastronomii – takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
- e) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² – takie jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
- f) rzemiosła usługowego (usług drobnych) – takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, i inne usługi nie związane z obsługą motoryzacji;
- 4) **UNk** – tereny usług nauki (akademickie centrum kultury), mogące w szczególności zawierać wybrane lub wszystkie kategorie funkcji zabudowy usługowej:

- a) kultury – takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, muzea, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów kulturalno-rozrywkowych, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - b) nauki i edukacji – takie jak szkolnictwo wyższe oraz ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, szkoły językowe,
 - c) badawczo-rozwojowej – takie jak jednostki badawczo-rozwojowe,
 - d) administracji i biur – takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
 - e) turystyki biznesowej – takie jak: centra targowo-wystawiennicze, centra konferencyjno-kongresowe,
 - f) gastronomii – takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - g) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² – takie jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - h) rzemiosła usługowego (usług drobnych) – takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy i inne usługi nie związane z obsługą motoryzacji;
- 5) **UNS** – tereny usług nauki (akademicki ośrodek sportu), mogące w szczególności zawierać wybrane lub wszystkie kategorie funkcji zabudowy usługowej:
- a) sportu i rekreacji – takie jak: hale i boiska sportowe, kryte pływalnie, korty tenisowe,
 - b) nauki i edukacji – takie jak szkolnictwo wyższe oraz ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, szkoły językowe,
 - a) badawczo-rozwojowej – takie jak jednostki badawczo-rozwojowe,
 - b) administracji i biur – takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
 - c) gastronomii – takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - d) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² – takie jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - e) rzemiosła usługowego (usług drobnych) – takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy i inne usługi nie związane z obsługą motoryzacji;
- 6) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 7) **E** – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;
 - 8) **G** – tereny infrastruktury technicznej: gazownictwo;
 - 9) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;
 - 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
 - 11) **KR** – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych.

§ 6.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania bilansu zapotrzebowania inwestycji na minimalną lub maksymalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w obszarze intensywnej zabudowy miejskiej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru ścisłego śródmieścia – centrum miasta (strefa II – strefa kontrolowanego parkowania):
 - 1) obiekty usług nauki i edukacji, w tym: szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie więcej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 2) obiekty usług administracji, w tym: biura, urzędy, banki, poczty oraz kancelarie prawnicze – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 3 jednostki mieszkalne

- lub apartamentowe;
- 4) obiekty usług hotelarsko-turystycznych, w tym:
 - a) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde 10 jednostek mieszkalnych lub apartamentowych (zawierających pokoje),
 - b) hotele – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde 10 jednostek mieszkalnych lub apartamentowych ,
 - c) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 jednostkę mieszkalną lub apartamentową,
 - d) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na każde 10 miejsc noclegowych (łóżek);
 - 5) obiekty usług turystyki biznesowej, w tym: centra targowo-wystawiennicze, centra konferencyjno-kongresowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) obiekty usług kultury, w tym:
 - a) domy kultury, biblioteki, centra informacyjne – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) kina, teatry – nie więcej niż 15 miejsc parkingowych na każde pełne 100 miejsc siedzących dla widzów,
 - c) muzea – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni wystawienniczej,
 - 7) obiekty usług ochrony zdrowia, w tym: przychodnie, gabinety lekarskie – nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) obiekty sportu i rekreacji, w tym:
 - a) hale sportowe – nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) kryte pływalnie – nie więcej niż 7 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m² powierzchni lustra wody,
 - c) małe obiekty sportu i rekreacji – nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) korty tenisowe – nie więcej niż 7 miejsc parkingowych na 1 kort;
 - 9) obiekty usług oświaty i wychowania, w tym:
 - a) przedszkola, żłobki – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu,
 - b) szkoły podstawowe, szkoły średnie – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 izbę lekcyjną;
 - 10) obiekty usług handlu (do 2000 m² powierzchni sprzedaży) – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni handlowej;
 - 11) obiekty usług gastronomii, w tym: restauracje, kawiarnie, bary – nie więcej niż 1,5 miejsca parkingowego na każde pełne 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - 12) obiekty rzemiosła usługowego – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W odniesieniu do inwestycji nie wymienionych w ust. 1, ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
 3. Wskaźniki określone w ust. 1 i 2 stosuje się także w odniesieniu do wyodrębnionych lokali lub części obiektów (wraz z pomieszczeniami pomocniczymi) przewidzianych pod określone funkcje.
 4. Ustala się, następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
 5. Wskaźniki liczby miejsc do parkowania określone w ust.: 1, 2 i 4, dotyczą stanowisk z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej, które należy lokalizować na terenie działki inwestycyjnej, o ile nie wynika z ustaleń szczegółowe stanowią inaczej.
 6. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:

- 1) obiekty handlu i usług – 3 stanowiska postojowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla biur i urzędów – 2,5 stanowiska postojowego dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla pozostałych funkcji – 1 stanowisko postojowe dla rowerów na każde 8 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. Postuluje się aby co najmniej 50% miejsc parkingowych dla rowerów powinno być realizowane w poziomie terenu w pobliżu wejść do budynków.
8. W przypadku przebudowy i remontów obiektów, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych (zgodnie z przepisami odrębnymi) dopuszcza się utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

§ 7.

1. Ustala się standard akustyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 1) dla terenów usług nauki / usług:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 2) dla terenów usług nauki (domy akademickie), w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
 - 3) dla terenów usług nauki (akademickie centrum sportu), w przypadku realizacji usług z kategorii sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 4) dla terenów zieleni urządzonej – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. Dla pozostałych funkcji terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie ustala się standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu:
 - 1) w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, poza obrysem istniejących oraz projektowanych budynków jak i innych obiektów budowlanych, wynikających z ustaleń planu;
 - 2) w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin, z wyłączeniem:
 - a) realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym: ulic, dojeżdż, dojazdów, ścieżek, kładek,
 - b) działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższeniu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Zasady wymienione w ust. 1 i 2 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9.

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UN/U**:
 - a) powierzchnia działki: minimum 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 20°;
 - 2) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UN**:
 - 3) powierzchnia działki: minimum 9000 m²,
 - 4) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 20°;
 - 6) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UNm, 2UNm, 3UNm, 4UNm**:

- a) powierzchnia działki: minimum 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 20°;
 - 7) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UNS**:
 - a) powierzchnia działki: minimum 3500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 20°;
 - 8) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UNK**:
 - a) powierzchnia działki: minimum 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 20°;
 - 9) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP**:
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10.

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów, na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wzdłuż linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) nie należy:
 - 1) lokalizować budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi;
 - 2) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m).

§ 11.

1. Tereny objęte niniejszym planem stanowią obszar rozwoju funkcji centrotwórczych, gdzie:
 - 1) ustala się wzmacnianie rozwoju funkcji centrotwórczych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację wielofunkcyjnych zgrupowań intensywnej zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.
3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących zakładów z uwzględnieniem ograniczenia zagrożeń dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

§ 12.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych.
2. Zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości ich rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1UN/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY USŁUG NAUKI / USŁUG, pod realizację funkcji usługowych, w szczególności z zakresu: nauki i edukacji, oświaty i wychowania, administracji i biur, ochrony zdrowia, gastronomii i handlu.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) teren oznaczony symbolem **1UN/U** znajduje się w obszarze rozwoju funkcji centrowczych;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni (w tym zieleni wysokiej);
- 3) nakazuje się stosowanie neutralnych kolorów pokryć dachów oraz do wykończenia elewacji; należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny: ustala się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
- 4) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1UN/U** ochroną planistyczną obejmuje się budynek (dawnej Stołówki Studenckiej proj. T. Tomicki z lat 1960-70) oznaczony graficznie na rysunku planu. Dla obiektu ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) nakazuje się zachowanie skał bryły i gabarytów wysokości,
 - b) nakazuje się zachowanie podziałów pionowych i poziomych elewacji (kompozycji elewacji budynku), w tym ekspozycji wielospadowego dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie formy harmonijkowego, wielospadowego dachu,
 - d) ustala się możliwość odtworzenia pierwotnej formy budynku dawnej Stołówki Studenckiej z lat 1960-1970 (gabaryt, forma dachu, układ okien, rozwiązanie wejścia głównego).
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **1UN/U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/111-3, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelką działalność inwestycyjną związaną z prowadzeniem prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) teren oznaczony symbolem **1UN/U** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Dzielnica Uniwersytecka – UMCS (Uz. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) teren oznaczony symbolem **1UN/U** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Skwer Miasteczka Uniwersyteckiego UMCS (Upp. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo

- użytkowników;
- 3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;
 - 4) dopuszcza się lokalizację elementów zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobranych detali urbanistycznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 7) minimalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie określa się;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 9) nakazuje się realizację komponowanej zieleni urządzonej poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 21,0 m i nie wyżej niż rzędna 226 m n.p.m.;
 - 11) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
 - 12) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 45°;
 - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym realizacji dachów zielonych – w przypadku eksponowania dachu jako piątej elewacji budynku, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być obowiązkowo zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte lub obudowane;
 - 14) ustala się lokalizację miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
 - 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże zintegrowane z budynkami usługowymi (w tym garaże podziemne), podziemne lub naziemne miejsca parkingowe, parkingi w zieleni, parkingi zielone, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE 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:
parametry minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem 1UN/U – jak w ustaleniach § 9 planu.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych (w tym akcentów urbanistycznych) oraz budowli ziemnych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe), zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych układów komunikacyjnych, w tym: ciągów pieszych i dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UN/U wyznacza się **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczoną graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym oraz

symbolem **PP**, w obrębie którego ustala się:

- a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
- b) nakazuje się lokalizację detali urbanistycznych (w tym: miejsc wypoczynku) oraz akcentów urbanistycznych,
- c) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,
- d) dopuszczenie lokalizacji wewnętrznych układów komunikacyjnych związanych z obsługą terenu,
- e) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów w formie naziemnych miejsc parkingowych,
- f) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem **1UN/U** – od ulicy dojazdowej 2KDD (ul. M. Langiewicza) oraz ulicy M. Langiewicza położonej poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø160, Ø110 w ul. M. Langiewicza), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø0,25 w ul. M. Langiewicza, Ø0,25 w ul. J. Sowińskiego), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø0,6 w ul. M. Langiewicza, Ø0,6 w terenie UNs i ul. J. Sowińskiego), z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe niskiego ciśnienia (Ø100 w ul. M. Langiewicza, Ø125 w ul. C. Godebskiego), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego (2xØ150/250 w ul. I. Radziszewskiego) lub/i z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, pomp ciepła) zaopatrujących w energię: elektryczną, ciepłą i chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.

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:

dla terenu oznaczonego symbolem **1UN/U** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **30 %**.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1UN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY USŁUG NAUKI, pod realizację funkcji usługowych, w szczególności z zakresu nauki i edukacji, jednostek badawczo-rozwojowych, administracji i biur, gastronomii.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) teren oznaczony symbolem **1UN** znajduje się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni (w tym zieleni wysokiej);
- 3) nakazuje się stosowanie neutralnych kolorów pokryć dachów oraz do wykończenia elewacji; należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) teren oznaczony symbolem **1UN** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
- 5) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobranych detali urbanistycznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,3;
- 7) minimalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie określa się;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 9) nakazuje się realizację komponowanej zieleni urządzonej poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 22,0 m i nie wyżej niż rzędna 221 m n.p.m.;
- 11) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;

- 12) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połąci głównych dachu do 45°;
 - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym realizacji dachów zielonych – w przypadku eksponowania dachu jako piątej elewacji budynku, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być obowiązkowo zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte lub obudowane;
 - 14) ustala się lokalizację miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
 - 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże zintegrowane z budynkami usługowymi (w tym garaże podziemne), podziemne lub naziemne miejsca parkingowe, parkingi w zieleni, parkingi zielone, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE 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:
parametry minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **1UN** – jak w ustaleniach § 9 planu.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych (w tym akcentów urbanistycznych) oraz budowli ziemnych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe), zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych układów komunikacyjnych, w tym: ciągów pieszych i dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 4) w ramach terenów oznaczonych symbolem **1UN** wyznacza się **obszar zieleni towarzyszącej** jako wydzielanie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 80% powierzchni obszaru wydzielania ZT,
 - b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy oraz miejsc parkingowych dla samochodów,
 - d) dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych (w tym akcentów urbanistycznych) oraz budowli ziemnych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem: **1UN** – od ulicy Głębokiej oraz od ulicy Czwartaków położonych poza obszarem opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **1KDW**;
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø400 w drodze wewnętrznej **1KDW** i ul. Spadochroniarzy), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø0,3 w ul. Głębokiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø0,315 w terenie **1KDW**, Ø0,4 w ul. L. Pagi i Ø1,0 w ul. Głębokiej), z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z

- przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe niskiego ciśnienia (Ø100 w ul. Czwartaków, Ø250 w ul. Głębokiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego (2xØ114/200(225) w terenie 2KR) lub/i z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 9) przez teren **1UN** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 11) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, pomp ciepła) zaopatrujących w energię: elektryczną, ciepłą i chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
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:
dla terenu oznaczonego symbolem **1UN** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **30 %**.

§ 15.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1UNm, 2UNm, 3UNm, 4UNm** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY USŁUG NAUKI (akademickie domy studenckie) pod realizację funkcji usługowych, w szczególności z zakresu: zamieszkania zbiorowego, nauki i edukacji, administracji i biur, handlu, gastronomii.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1UNm, 2UNm, 3UNm, 4UNm** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni (w tym zieleni wysokiej);
- 3) nakazuje się stosowanie neutralnych kolorów pokryć dachów oraz do wykończenia elewacji; należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny: ustala się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
- 4) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1UNm** ochroną planistyczną obejmuje się zespół akademickich domów studenckich (DS „Amor”, DS „Babilon”, DS „Cebion”, DS „Dodek” , DS „Eskulap” wg projektu arch. K. Tołłoczko - Różyckiej i A. Tołwińskiej- Górskiej), oznaczone graficznie na rysunku planu. Dla obiektów ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) nakazuje się zachowanie skali bryły i gabarytów wysokości,
 - b) nakazuje się zachowanie przejścia- prześwitu Domu Studenckiego Amor wraz z filarami,
 - c) nakazuje się zachowanie podziałów pionowych i poziomych elewacji (kompozycji elewacji budynku), w tym wielkości i podziału okien, gzymsowania oraz materiałów wykończenia (ciosy kamienia);
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **1UNm** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/111-3, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelką działalność inwestycyjną związaną z prowadzeniem prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) tereny oznaczone symbolami: **1UNm, 2UNm, 3UNm, 4UNm** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Dzielnica Uniwersytecka – UMCS (Uz. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) teren oznaczony symbolem **1UNm** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Skwer Miasteczka Uniwersyteckiego UMCS (Upp. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;
 - 4) dopuszcza się lokalizację elementów zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobranych detali urbanistycznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1UNm** – nie więcej niż 30%,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2UNm** – nie więcej niż 30%,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **3UNm** – nie więcej niż 40%,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **4UNm** – nie więcej niż 45%;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1UNm** – 1,9,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2UNm** – 2,0,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **3UNm** – 2,5,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **4UNm** – 4,5;
 - 7) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 9) nakazuje się realizację komponowanej zieleni urządzonej poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;

- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1UNm** – 28,5 m i nie wyżej niż rzędna 240,0 m n.p.m.;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2UNm** – 37,0 m i nie wyżej niż rzędna 248 m n.p.m.;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **3UNm** – 36 m i nie wyżej niż rzędna 238,5 m n.p.m.;
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **4UNm** – 32,5m i nie wyżej niż rzędna 243,5 m n.p.m.;
- 11) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
- 12) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu od 30° do 45°; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
- 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym realizacji dachów zielonych – w przypadku ekspozycji dachu jako piątej elewacji budynku, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być obowiązkowo zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte lub obudowane;
- 14) ustala się lokalizację miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 15) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże zintegrowane z budynkami, naziemne miejsca parkingowe, parkingi w zieleni, parkingi zielone, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAZONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
parametry minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami: **1UNm, 2UNm, 3UNm, 4UNm** – jak w ustaleniach § 9 planu.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych (w tym akcentów urbanistycznych) oraz budowli ziemnych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe), zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych układów komunikacyjnych, w tym: ciągów pieszych i dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 4) w ramach terenów oznaczonych symbolami: **1UNm, 2UNm, 4UNm** wyznacza się **obszary zieleni towarzyszącej** jako wydzielania wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 80% powierzchni obszaru wydzielania ZT,
 - b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy oraz miejsc parkingowych dla samochodów,
 - d) dopuszczenie lokalizacji: ciągów pieszych, detali urbanistycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 5) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1UNm** wyznacza się **strefę szczególnej przestrzeni publicznej (reprezentacyjna)**, oznaczony graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym oraz symbolem **PP**, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji wewnętrznych układów komunikacyjnych związanych z obsługą terenu (w tym ciągów pieszych oraz dróg rowerowych),
 - c) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych (w tym: miejsc wypoczynku) oraz akcentów

urbanistycznych,

- d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1UNm** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. I. Radziszewskiego), od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. M. Langiewicza), od ulicy Głębokiej położonej poza obszarem opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, od ulicy M. Langiewicza położonej poza obszarem opracowania planu, od ul. Czwartaków położonej poza obszarem opracowania planu bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,
 - b) dla terenu **2UNm** – od ul. Czwartaków położonej poza obszarem opracowania planu bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, od ul. Głębokiej położonej poza obszarem opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,
 - c) dla terenu **3UNm** – od ul. Głębokiej położonej poza obszarem opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, od ulicy Czwartaków położonej poza obszarem opracowania planu bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,
 - d) dla terenu **4UNm** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. M. Langiewicza) oraz od ul. M. Langiewicza położonej poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø160, Ø110 w ul. M. Langiewicza, Ø125 w ul. Czwartaków, Ø400 w ul. Spadochroniarzy, Ø400 w terenie 1KDW), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø0,25 w ul. M. Langiewicza, Ø0,3 w ul. J. Sowińskiego i Ø0,3 w ul. Głębokiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø0,6 w terenie UNs i ul. J. Sowińskiego, Ø1,0 i Ø1,2 w ul. Głębokiej) z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe niskiego ciśnienia (Ø100 w ul. M. Langiewicza, Ø150 w terenie 1KR), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego (2xØ168/250 od strony północnej terenu 2UNm i 2xØ150/250 w ul. I. Radziszewskiego) i/lub indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) przez teren **3UNm** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 10 ust. 4 planu;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, pomp ciepła) zaopatrujących

w energię: elektryczną, ciepłą i chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
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:
dla terenów oznaczonych symbolami: **1UNm, 2UNm, 3UNm, 4UNm** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **30 %**.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1UNk** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY USŁUG NAUKI (akademickie centrum kultury) pod realizację funkcji usługowych, w szczególności z zakresu: kultury, nauki i edukacji, administracji i biur, turystyki biznesowej, handlu, gastronomii.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) teren oznaczony symbolem **1UNk** znajduje się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni (w tym zieleni wysokiej);
- 3) nakazuje się stosowanie neutralnych kolorów pokryć dachów oraz do wykończenia elewacji; należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) teren oznaczony symbolem **1UNk** znajduje się częściowo w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
- 5) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) w terenie **1UNk** ochroną planistyczną obejmuje się budynek Akademickiego Centrum Kultury UMCS – Chatka Żaka (dawny Dom Społeczno - Usługowy Chatka Żaka, arch. K. Tołłoczko - Różyska, z lat 1962-65) oznaczony graficznie na rysunku planu. Dla obiektu ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) nakazuje się zachowanie skali bryły i gabarytu wysokości,
 - b) nakazuje się zachowanie formy falującego dachu łupinowego w skrzydle bocznym (w tym możliwości przywrócenia pierwotnego detalu – iglicy),
 - c) nakazuje się zachowanie formy ekspresyjnego daszku wejścia głównego,
 - d) nakazuje się zachowanie galerii na poziomie piętra z rzędami rytmicznie rozmieszczonych okien i okna typu portfenetr parteru,
 - e) nakazuje się zachowanie rzeźbiarsko uformowanej podpory II kondygnacji,
 - f) nakazuje się zachowanie detali wyjścia ewakuacyjnego sali widowiskowej,
 - g) nakazuje się zachowanie muralu zdobiącego północną elewację sali widowiskowej wraz z konstrukcją,
 - h) ustala się możliwość odtworzenia pierwotnej formy budynku dawnego Domu Społeczno - Usługowego Chatka Żaka z lat 1961-1965 (kolor elewacji, reliefy elewacji, przeszklenie elewacji wraz z Y-kształtnymi filarami d. stołówki);

- 2) teren oznaczony symbolem **1UNk** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Dzielnica Uniwersytecka – UMCS (Uz. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) teren oznaczony symbolem **1UNk** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzenie publiczne – Skwer Miasteczka Uniwersyteckiego UMCS (Upp. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) teren oznaczony symbolem **1UNk** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzenie publiczne – Park Akademicki (Upp. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;
 - 4) dopuszcza się lokalizację elementów zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobranych detali urbanistycznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,5;
 - 7) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 9) nakazuje się realizację komponowanej zieleni urządzonej poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m i nie wyżej niż rzędna 216 m n.p.m.;
 - 11) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
 - 12) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu od 30° do 45°; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
 - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym realizacji dachów zielonych – w przypadku eksponowania dachu jako piątej elewacji budynku, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być obowiązkowo zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte lub obudowane;
 - 14) ustala się lokalizację miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
 - 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne lub podziemne miejsca parkingowe, garaże zintegrowane z budynkami (w tym garaże podziemne), parkingi w zieleni, parkingi zielone, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE 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:
parametry minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **1UNk** – jak w ustaleniach § 9 planu.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
 - 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych (w tym akcentów urbanistycznych) oraz budowli ziemnych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe), zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych układów komunikacyjnych, w tym: ciągów pieszych i dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 4) w ramach terenów oznaczonych symbolem **1UNk** wyznacza się **obszar zieleni towarzyszącej** jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 80% powierzchni obszaru wydzielenia ZT,
 - b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy oraz miejsc do parkowania;
 - d) dopuszczenie lokalizacji: ciągów pieszych, detali urbanistycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1UNk** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD** (ul. I. Radziszewskiego) oraz ulicy J. Sowińskiego położonej poza granicami opracowywania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø600, Ø200 w ul. J. Sowińskiego), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø0,3 w ul. J. Sowińskiego), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø0,6 w ul. J. Sowińskiego) z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe (niskiego ciśnienia Ø300 w ul. J. Sowińskiego, średniego ciśnienia Ø200 w ul. J. Sowińskiego), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego (2xØ150/250 w terenie ZP) i/lub z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów

odrębnych;

- 11) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, pomp ciepła) zaopatrujących w energię: elektryczną, ciepłą i chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
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:
dla terenu oznaczonego symbolem **1UNk** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **30 %**.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1UNs** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY USŁUG NAUKI (akademicki ośrodek sportu) pod realizację funkcji usługowych, w szczególności z zakresu: sportu i rekreacji, nauki i edukacji, administracji i biur, handlu, gastronomii.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) teren oznaczony symbolem **1UNs** znajduje się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni (w tym zieleni wysokiej);
- 3) nakazuje się stosowanie neutralnych kolorów pokryć dachów oraz do wykończenia elewacji; należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni (w tym zieleni wysokiej);
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) standard akustyczny: ustala się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
- 5) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) teren oznaczony symbolem **1UNs** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Dzielnica Uniwersytecka – UMCS (Uz. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) teren oznaczony symbolem **1UNs** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzenie publiczne – Park Akademicki (Upp. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobranych detali urbanistycznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,5;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie określa się;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 8) nakazuje się realizację komponowanej zieleni urządzonej poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m i nie wyżej niż rzędna 221 m n.p.m.;
 - 10) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
 - 11) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu od 30° do 45°; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
 - 12) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym realizacji dachów zielonych – w przypadku ekspozycji dachu jako piątej elewacji budynku, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być obowiązkowo zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte lub obudowane;
 - 13) ustala się lokalizację miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
 - 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże zintegrowane z budynkami (w tym garaże podziemne), naziemne lub podziemne miejsca parkingowe, parkingi w zieleni, parkingi zielone, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE 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: parametry minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **IUNs** – jak w ustaleniach § 9 planu.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) dopuszcza się lokalizację: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, detali urbanistycznych (w tym akcentów urbanistycznych) oraz budowli ziemnych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe), zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych układów komunikacyjnych, w tym: ciągów pieszych i dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem **IUNs** wyznacza się **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczonej graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym oraz symbolem **PP**, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji wewnętrznych układów komunikacyjnych związanych z obsługą terenu (w tym ciągów pieszych oraz dróg rowerowych),
 - c) dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych (w tym: miejsc wypoczynku) oraz akcentów

- urbanistycznych,
- d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
- 5) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1UNs** wyznacza się **strefę sportowo-rekreacyjną**, oznaczoną graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem **SR**, w obrębie którego ustala się:
- a) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń turystyczno-rekreacyjnych,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w zasięgu strefy: nie mniej niż 30%,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy oraz miejsc do parkowania,
 - d) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych,
 - e) dopuszczenie realizacji obiektów zaplecza socjalnego i technicznego o wysokości zabudowy do 5,0 m;
- 1) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1UNs** wyznacza się **obszar obsługi komunikacji** jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem **KS**, w obrębie którego ustala się:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie mniej niż 30%,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania w formie: parkingów naziemnych, w tym: parkingu w zieleni, parkingu zielonego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1UNs** – od ulicy Czwartaków położonej poza granicami opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **1KDW** oraz od ulicy Głębokiej położonej poza granicami opracowania poprzez drogę wewnętrzną **1KDW**;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego ($\varnothing 150$ w ul. Głębokiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej ($\varnothing 0,3$ w ul. J. Sowińskiego i $\varnothing 0,3$ w ul. Głębokiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej ($\varnothing 0,6$ w ul. J. Sowińskiego i $\varnothing 1,2$ w ul. Głębokiej), z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe niskiego ciśnienia ($\varnothing 150$ w terenie **1KR**, $\varnothing 250$ w ul. Głębokiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego ($2 \times \varnothing 114/200(220)$ od strony zachodniej terenu **1UNs** i $2 \times \varnothing 100/$ w ul. M. Langiewicza) i/lub z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;

- 11) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW, w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, pomp ciepła) zaopatrujących w energię: elektryczną, ciepłą i chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
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:
dla terenu oznaczonego symbolem **1UNs** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **30 %**.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, o charakterze publicznym: zieleni parkowa, dolinna, gdzie:

- a) ustala się realizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej – Park Akademicki, Skwer Sprawiedliwych Wśród Narodów Świata,
- b) dopuszcza się realizację zieleni o charakterze parkowo-ogrodowym, w tym ogrodów tematycznych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w szczególności w oparciu o nasadzenia zieleni typowej dla suchych dolin;
- 3) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
- 4) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
- 5) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **2ZP** ochronie konserwatorskiej podlegają pomniki (rzeźby): popiersie prof. Stanisława Ziemeckiego, popiersie prof. Józefa Mazurkiewicza, popiersie prof. Stanisława Krzykały, popiersie Ludwika Czugały, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków), oznaczone na rysunku planu, gdzie ustala się:
 - a) nakaz zachowania ich lokalizacji oraz formy,
 - b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **2ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/111-3, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelką działalność inwestycyjną związaną z prowadzeniem prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Dzielnica Uniwersytecka – UMCS (Uz. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

- 4) teren oznaczony symbolem **2ZP** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Skwer Miasteczka Uniwersyteckiego UMCS (Upp. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Park Akademicki (Upp. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;
 - 4) dopuszcza się lokalizację elementów zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobranych detali urbanistycznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
 - a) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
 - b) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
 - c) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych;
 - 3) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 80%;
 - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE 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:
 - 1) ustala się realizację zieleni urządzonej, w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej), w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);
 - 2) dopuszcza się lokalizację: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, detali urbanistycznych (w tym akcentów urbanistycznych), ogrodów tematycznych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1ZP** – od ulicy Głębokiej położonej poza granicami opracowania planu, od ulicy J. Sowińskiego położonej poza obszarem opracowania planu oraz od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. I. Radziszewskiego) poprzez teren oznaczony symbolem 1UNk,
 - b) dla terenu **2ZP** – od ulic oznaczonych symbolami 1KDD (ul. I. Radziszewskiego), 2KDD (ul. M. Langiewicza) oraz ulicy M. Langiewicza położonej poza obszarem opracowania planu;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego, z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
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:
dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się w obszarze rozwoju funkcji centrowców;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
 - 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Dzielnica Uniwersytecka – UMCS (Uz. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Park Akademicki (Upp. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 7,0 m;
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 4, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
 - 6) dopuszczenie sytuowania obiektów przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE 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: nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1E** od ulicy Głębokiej położonej poza obszarem opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø150 w ul. Głębokiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w: gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø1,0 w ul. Głębokiej) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) przez teren **1E** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
 - 8) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
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:
dla terenu oznaczonego symbolem **1E** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 20.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **2E, 3E, 4E, 5E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: **2E**, **3E**, **4E**, **5E** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
 - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: **2E**, **3E**, **4E**, **5E** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Dzielnica Uniwersytecka – UMCS (Uz. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren oznaczony symbolem **5E** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Park Akademicki (Upp. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m;
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 4, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
 - 6) dopuszczenie sytuowania obiektów przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE 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: nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **2E** – od ulicy Czwartaków zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW i teren oznaczony symbolem 3UNm, od ul. Głębokiej położonej poza obszarem opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW i teren oznaczony symbolem 3UNm,
 - b) dla terenu **3E** – od ulicy Czwartaków położonej poza obszarem opracowania planu poprzez teren oznaczony symbolem 2UNm,
 - c) dla terenu **4E** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. M. Langiewicza),
 - d) dla terenu **5E** – od ulicy J. Sowińskiego położonej poza obszarem opracowania planu poprzez teren oznaczony symbolem 1UNk;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego, z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
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:
dla terenów oznaczonych symbolami: **2E, 3E, 4E, 5E** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1G** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: GAZOWNICTWO.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1G** znajduje się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1G** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
 - 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 5) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1G** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Dzielnica Uniwersytecka – UMCS (Uz. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1G** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Park Akademicki (Upp. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo

użytkowników.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,1;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynne: nie ustala się;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m;
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 4, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
 - 6) dopuszczenie sytuowania obiektów przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1G** – od ulicy J. Sowińskiego położonej poza obszarem opracowania planu poprzez teren oznaczony **1UNk**;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci wodociągowe (Ø50 w terenie **1ZP**), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø0,3 w ul. J. Sowińskiego), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w: gaz, energię ciepłą – nie ustala się;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
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:
dla terenu oznaczonego symbolem **1G** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 22.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD** (ul. I Radziszewskiego), **2KDD** (ul. M. Langiewicza) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
 - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 4) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/111-3, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelką działalność inwestycyjną związaną z prowadzeniem prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 4) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Dzielnicą Uniwersytecka – UMCS (Uz. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Skwer Miasteczka Uniwersyteckiego UMCS (Upp. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykaniem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy, z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów oraz rowerów;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz rowerowych (w tym chodniki, drogi / pasy rowerowe).
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
8. SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
 - 1) w ramach terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD** wyznacza się **obszary obsługi komunikacji** jako wydzielenia wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem **KS**, w obrębie którego ustala się:

- a) lokalizację miejsc parkingowych w formie: naziemnych miejsc parkingowych, parkingu w zieleni, parkingi zielone, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;
- 2) ustala się utrzymanie lub realizację zieleni urządzonej, w tym nasadzeń szpalerów drzew (bądź ich uzupełnień);
 - 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się powiązania komunikacyjne:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** – z ulicą J. Sowińskiego położoną poza obszarem opracowania planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD** – z ulicą M. Langiewicza położoną poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (projektowane w ul. I. Radziszewskiego - dla 1KDD; Ø0,6 w terenie 1UNs - dla 2KDD lub/i własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
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:
dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w obszarze rozwoju funkcji centrowalnych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
 - 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 5) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- teren oznaczony symbol **1KDW** znajduje się w obszarze wpisanym na Liście Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Dzielnica Uniwersytecka – UMCS (Uz. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykaniem przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 10 m;
 - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz miejsc parkingowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** – z ulicą Czwartaków oraz ulicą Głęboką, położonymi poza obszarem opracowania planu;
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø1,0 w ul. Głębokiej) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) przez teren **1KDW** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 10 ust. 4 planu;

- 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATA, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości **1 %**.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY KOMUNIKACJI ROWEROWEJ I CIĄGÓW PIESZYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrowców;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
 - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 4) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne – Dzielnica Uniwersytecka – UMCS (Uz. 7), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren oznaczony symbol **1KR** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń publiczna – Park Akademicki (Upp. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 1) ustala się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowych i pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 6 m;
 - 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz miejsc parkingowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W

TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 2) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** – od ulicy ul. Czwartaków oraz ulicy Głębokiej położonych poza obszarem opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną (1KDW),
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2KR** – od ulicy Czwartaków oraz ulicy Głębokiej położonych poza obszarem opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną (1KDW) oraz ulicę L. Pagi położoną poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własne systemy zagospodarowania wód deszczowych lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
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:

dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 26.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Lublin**