

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – obszar II – Ogród Botaniczny – tereny pod powiększenie Ogrodu

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.) i 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.), 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 dla wybranych obszarów przestrzeni publicznych, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla wybranych obszarów przestrzeni publicznych – obszar II – Ogród Botaniczny – tereny pod powiększenie Ogrodu 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 dla wybranych obszarów przestrzeni publicznych – obszar II – Ogród Botaniczny – tereny pod powiększenie Ogrodu, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2.

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załączniki 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. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:
 - 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 gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 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) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **jednostka mieszkalna** – należy przez to rozumieć zespół pomieszczeń występujących w części pobytowej, składający się z pokoju mieszkalnego, przedpokoju, węzła higieniczno-sanitarnego i innych uzupełniających elementów (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 węzłem higieniczno-sanitarnym), posiadające indywidualne wykończenie i wyposażenie;
- 13) **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **nieuciążliwe urządzenia sportowo-rekreacyjne** – należy przez to rozumieć kameralne, nieuciążliwe terenowe urządzenia budowlane służące uprawianiu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym, technicznym i sanitarnym, w tym: boiska sportowe, place zabaw itp., których ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność sportowo-rekreacyjna;
- 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 botaniczny, ogród japoński, ogród różany (rosarium), ogród jordanowski, łąka kwietna, ogród wodny (ogród deszczowy), ogród miejski (urban garden), ogród społeczny (urban farming);
- 19) **parking zielony** – należy przez to rozumieć zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej nawierzchni, wykonanych z wykorzystaniem ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych, krtek 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, w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 4 miejsca do parkowania;
- 20) **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;
 - 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** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez 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) **stanowisko postojowe dla roweru** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
 - 31) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody weertykalne, 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 podróznym, związanych


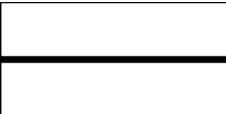







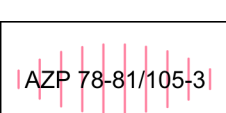
z zaspokojeniem potrzeb osób przebywających w celach służbowych (nie dłużej niż rok bez przerwy poza swoim zwykłym otoczeniem), realizowanych w formie: konferencji, kongresów targów, imprez konsumenckich,, spotkań firmowych, szkoleń, itp.;


- 34) **uciążliwość** – 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 turystyczno-rekreacyjne** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane umożliwiające zaspokajanie potrzeb z zakresu turystyki, w tym: kładki, podesty, szlaki turystyczne, punkty widokowe;
 - 36) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
 - 37) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i sanatoriów), oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
 - 38) **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;
 - 39) **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;
 - 40) **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;
 - 41) **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;
 - 42) **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 rozbioru nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
 - 43) **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;
 - 44) **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);
 - 45) **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) **ZT, ZT(UP), E, KX1, KX** – 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) **U, K**.
3. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie.
 - 1) ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	tereny ogrodów tematycznych - Ogród Botaniczny
	tereny ogrodów tematycznych z dopuszczeniem usług publicznych
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny ciągów pieszo-jezdnych
	tereny ciągów pieszych
	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar komunikacji wewnętrznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin

	drzewa wskazane do ochrony
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

2) elementy informacyjne:

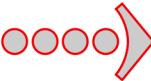
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------

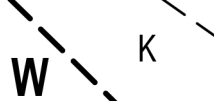
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------

	szpaler drzew
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------

	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------

	schemat przebiegu głównych ciągów rowerowych oraz pieszych
-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------

	symbole oraz linie rozgraniczające terenów / wydzielen wewnętrznych poza obszarem planu
-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obszar usług towarzyszących – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 5) obszar komunikacji wewnętrznej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 6) stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 7) drzewa wskazane do ochrony.

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 5.

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

- 1) **ZT** – tereny ogrodów tematycznych - Ogród Botaniczny;
- 2) **ZT(UP)** – tereny ogrodów tematycznych z dopuszczeniem usług publicznych;
- 3) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 4) **KX1** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 5) **KX** – tereny ciągów pieszych.

§ 6.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania bilansu zapotrzebowania inwestycji na minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
 - 1) obiekty usług nauki i edukacji, w tym szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowe na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 2) obiekty usług administracji, w tym biura, urzędy, banki, poczty oraz kancelarie prawnicze – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 2,5 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
 - 3) domy zakonne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde 10 jednostek mieszkalnych lub apartamentowych;
 - 4) obiekty usług hotelarsko-turystycznych, w tym:
 - a) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 jednostkę mieszkalną lub apartamentową,
 - b) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowe na 1 jednostkę mieszkalną lub apartamentową,
 - c) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na każde 10 miejsc noclegowych (łóżek);
 - 5) obiekty usług turystyki biznesowej, w tym: centra targowo-wystawiennicze, centra konferencyjno-kongresowe – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) obiekty usług ochrony zdrowia, w tym: przychodnie, gabinety lekarskie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) obiekty usług oświaty i wychowania, w tym: przedszkola, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu;
 - 8) obiekty opieki społecznej, w tym domy dziennego i stałego pobytu osób wymagających całodobowej opieki (domy opieki społecznej) – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 9) obiekty usług kultury, w tym:
 - a) domy kultury, biblioteki, centra informacyjne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) muzea – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na każde pełne 100 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 10) kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 11) obiekty usług gastronomicznych, w tym: restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - 12) obiekty sportu i rekreacji, w tym małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 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 każde pełne 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, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

6. W przypadku przebudowy i remontów obiektów, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych (zgodnie z przepisami odrębnymi) dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych określonej w ust. 1, 2 i 4, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
7. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
 - 1) dla handlu i usług – 3 stanowiska postojowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla pozostałych funkcji – 1 stanowisko postojowe dla rowerów na każde 8 miejsc parkingowych dla samochodów.
8. Co najmniej 50% miejsc parkingowych dla rowerów powinno być realizowane w poziomie terenu w pobliżu wejść do budynków.

§ 7.

1. Ustala się standard akustyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) dla terenów ogrodu tematycznego – Ogrodu Botanicznego:
 - a) w przypadku realizacji: zieleni urządzonej, ogrodów tematycznych lub usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii: kultury, oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 2) dla terenów ogrodu tematycznego z dopuszczeniem usług publicznych:
 - a) w przypadku realizacji: zieleni urządzonej, ogrodów tematycznych lub usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) w przypadku realizacji usług hotelarsko-turystycznych, domów zakonnych – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - c) w przypadku realizacji domów dziennego i stałego pobytu osób starszych – jak dla terenów domów opieki społecznej;
 - d) w przypadku realizacji usług z kategorii: kultury, oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
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 dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem:
 - a) realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym ulic, dojazdów, ścieżek, kładek,
 - b) działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia 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 terenów stanowią inaczej.

§ 9.

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

parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZT, 1ZT(UP)**:

 - a) powierzchnia działki: minimum 15000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 20°.
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.

§ 11.

1. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.
2. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej 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 istniejącej zabudowy (w tym poszczególnych obiektów budowlanych), której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany budynków.

§ 13.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY OGRODÓW TEMATYCZNYCH - OGRÓD BOTANICZNY, gdzie dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych powiązanych z działalnością ogrodu tematycznego, w szczególności usług:

- a) nauki i edukacji – takie jak szkolnictwo wyższe (z wyłączeniem domów studenckich) oraz ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- b) badawczo-rozwojowych – takich 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) kultury – takie jak: muzea, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów kulturalno-rozrywkowych, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
- e) gastronomii – takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 3) 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 **1ZT** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się zachowanie / realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
 - 5) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 6) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
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) 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) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością Ogrodu Botanicznego, o których mowa w ust. 1, w tym obiektów dydaktyczno-edukacyjnych oraz naukowo-badawczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 65%;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów poza wydzieleniem wewnętrznym **U**;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;
 - 5) w ramach terenu **1ZT** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar usług towarzyszących**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolem **U**, gdzie ustala się:
 - a) realizację zabudowy pod usługi nieuciążliwe, zgodnie z §13 ust. 1 planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy, liczoną w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 70% powierzchni wydzielenia,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy, liczoną w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: 2,5,
 - d) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego – nie mniej niż 15% powierzchni wydzielenia,
 - g) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych,
 - h) geometrię dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 45°,
 - i) pokrycia 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,
 - j) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach wydzielenia wewnętrznego **U** wyznaczonego w granicach działki inwestycyjnej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

- k) sposób realizacji miejsc parkingowych (w ramach wydzielenia wewnętrznego U): podziemne oraz naziemne miejsca parkingowe (w tym: parkingi zielone, parkingi w zieleni), garaże zintegrowane z budynkami (w tym garaże podziemne),
- l) 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 NIEBEZPIECZENSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
parametr minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek dla terenu oznaczonego symbolem 1ZT – zgodnie z ustaleniami § 9 planu.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) dopuszcza się wznoszenie obiektów, urządzeń oraz realizację roślinności związanej z potrzebami i tematyką ogrodów tematycznych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych (w tym akcentów urbanistycznych), urządzeń turystyczno-rekreacyjnych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania terenu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, w tym możliwość lokalizacji nowych ciągów nie oznaczonych na rysunku planu, w tym w formie kładki, tunelu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 1ZT – od ul. Sławinkowskiej i ul. Uroczej położonych poza obszarem opracowania planu bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem IKX1;
 - 2) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w formie: ciągów komunikacyjnych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych zapewniających działalność Ogrodu Botanicznego;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego oraz przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø125, Ø225, Ø200 w al. Warszawskiej, Ø125 w ul. Sławinkowskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø0,4 przebiegający przez ten teren, Ø0,25 w ul. Sławinkowskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w ramach wydzielenia wewnętrznego U dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø0,6 przebiegający przez ten teren) z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø100 w al. Warszawskiej, Ø90 w ul. Sławinkowskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego po jego rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 12) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 13) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW opartych na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerothermalnej, geothermalnej (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 **1ZT** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZT(UP)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY OGRODÓW TEMATYCZNYCH Z DOPUSZCZENIEM USŁUG PUBLICZNYCH, gdzie dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, powiązanych z działalnością ogrodu tematycznego, zaliczanych do usług publicznych, w szczególności:

- a) nauki i edukacji – takie jak szkolnictwo wyższe (z wyłączeniem domów studenckich) oraz ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- b) badawczo-rozwojowych – takich 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) opieki społecznej – takie jak: domy opieki senioralnej, ośrodki opiekuńczo-wychowawcze,
- e) kultury – takie jak: muzea, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów kulturalno-rozrywkowych, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, domy zakonne, kaplice,
- f) oświaty i wychowania – takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola oraz placówki oświatowo-wychowawcze),
- g) ochrony zdrowia – takie jak: przychodnie, gabinety lekarskie.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 3) 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 **1ZT(UP)** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) na terenie **1ZT(UP)** ochroną prawną (ochrona: ex situ, in situ) objęte są gatunki roślin zagrożonych wyginięciem i chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody;
- 3) nakazuje się ochronę istniejących drzew: 1 – kasztanowiec zwyczajny o obwodzie pnia (obecnie): 151 cm, 2 – kasztanowiec zwyczajny o obwodzie pnia (obecnie): 249 cm, o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
- 4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

- 6) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 7) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1ZT(UP)** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/105-3 oznaczone graficznie na rysunku planu – w obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
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) 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;
 - 5) dopuszcza się zachowanie / realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności zgodnie z rysunkiem planu.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością Ogrodu Botanicznego, o których mowa w ust. 1, w tym obiektów dydaktyczno-edukacyjnych oraz naukowo-badawczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 65%;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów poza wydzieleniami wewnętrznymi **U** i **K**; dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;
 - 4) w ramach terenu **1ZT(UP)** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar usług towarzyszących**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolem **U**, gdzie ustala się:
 - a) realizację zabudowy pod usługi nieuciążliwe, zgodnie z §14 ust.1 planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy, liczoną w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 75% powierzchni wydzielenia,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy, liczoną w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: 3,5,
 - d) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 18,0 m,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego – nie mniej niż 10% powierzchni wydzielenia,
 - g) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych,
 - h) geometrie dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 45°,
 - i) pokrycia dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym możliwość 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,
 - j) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach wydzielenia wewnętrznego **U** i **K** wyznaczonego w granicach działki inwestycyjnej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
 - k) sposób realizacji miejsc parkingowych (w ramach wydzielenia wewnętrznego **U**): podziemne oraz naziemne miejsca parkingowe (w tym parkingi zielone), garaże zintegrowane z budynkami

(w tym garaże podziemne),

l) 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: parametr minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek dla terenu oznaczonego symbolem **1ZT(UP)** – zgodnie z ustaleniami § 9 planu.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) dopuszcza się wznoszenie obiektów, urządzeń oraz realizację roślinności związanej z potrzebami i tematyką ogrodów tematycznych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych (w tym akcentów urbanistycznych), urządzeń turystyczno-rekreacyjnych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania terenu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, w tym możliwość lokalizacji nowych ciągów nie oznaczonych na rysunku planu, w tym w formie: kładki, tunelu;
 - 5) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1ZT(UP)** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne: **obszar komunikacji wewnętrznej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze ciemnoszarym i symbolem **K**, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz urządzenia obsługi komunikacyjnej w zieleni, przy zastosowaniu roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - b) lokalizację wewnętrznych ciągów komunikacyjnych (dojazdy, dojścia),
 - c) lokalizację miejsc parkingowych w formie: parkingów zielonych, parkingów w zieleni.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1ZT(UP)** – od ul. Sławinkowskiej położonej poza obszarem opracowania planu;
 - 2) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w formie: ciągów komunikacyjnych, ciągów pieszo-jezdnym oraz ciągów pieszych;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego oraz przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø100 w ul. Sławinkowskiej, Ø300 i Ø160 w ul. Willowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. Jabłoniowej, Ø0,2 w ul. Willowej, Ø0,2 w ul. Sławinkowskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø0,4 w ul. Willowej) z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø90 w ul. Sławinkowskiej, Ø90 w ul. Willowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego po jego rozbudowie, zgodnie z przepisami

odrębnymi;

- 11) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 12) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 13) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW opartych na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerotermalnej, geotermalnej (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 **1ZT(UP)** 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 **1E**, **2E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
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 **2E** 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: 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: nie ustala się.
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, 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 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:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1E** – od ul. Sławinkowskiej położonej poza obszarem opracowania planu, poprzez teren oznaczony symbolem 1ZT(UP),
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2E** – od ul. Sławinkowskiej położonej poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą 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 i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, 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: **1E, 2E** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1KX1** 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: 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:
nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom o szczególnych potrzebach poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU 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 oznaczonego symbolem **1KX1** – od ul. Sławinkowskiej położonej poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością rozbudowy 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 (Ø0,6 przebiegający w terenie 1ZT) z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: 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 **1KX1** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 17.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
TERENY CIĄGÓW PIESZYCH.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 1) teren oznaczony symbolem **2KX** 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: 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:
nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom o szczególnych potrzebach poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU 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 oznaczonego symbolem **1KX** – od ul. Uroczej położonej poza obszarem opracowania planu oraz od ul. Sławinkowskiej położonej poza obszarem opracowania planu poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **1KX1**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2KX** – od ul. Sławinkowskiej położonej poza obszarem opracowania planu bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **1KX1**;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością rozbudowy 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 z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów

odrębnych;

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 19.

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

Przewodniczący

Rady Miasta Lublin

I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 4 KWIEŹNIA 2024 R. DO 25 KWIEŹNIA 2024 R.