

**Uchwała Nr.....
Rady Miasta Lublin
z dnia..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część I E – przedłużenie Al. Solidarności**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 594/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I dla terenów oznaczonych numerami: I/1 i I/2 oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I w rejonach ulic: Kmiecia, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jasminowa, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I E – przedłużenie Al. Solidarności, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I E – przedłużenie Al. Solidarności, w granicach określonych na załączniku nr 1 – zwany dalej planem.

§ 2

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, o spadku do 12°;
 - 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 5) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
 - 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym;


- 7) **ESPOCH** – Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 8) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 9) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 11) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 14) **obszar obsługi komunikacji „KS”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
- 15) **obszar usług towarzyszących „U”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację usług towarzyszących;
- 16) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 17) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 18) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 19) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 20) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
- 21) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie - zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów,


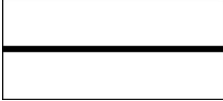
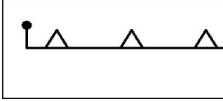
- galerii, tarasów;
- 22) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 23) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia 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, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 24) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 25) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 26) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 27) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 28) **uciążliwość** – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 29) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** – urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego; do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 30) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 31) **usługi publiczne** – usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez 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, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 32) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 33) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

- 34) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 35) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 36) **zachowanie istniejącej zabudowy** - utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 37) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 38) **zieleń izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


§ 4


1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MN, U, ZL** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. 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.
5. 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.
6. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
 - 1) Ustalenia obowiązujące:


	granica miasta
---	----------------

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN1(U)	teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
U	teren zabudowy usługowej
UP/U	teren usług publicznych, teren zabudowy usługowej
ZI	teren zieleni izolacyjnej
ZO	teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa
ZŁ	teren zieleni nadrzecznej

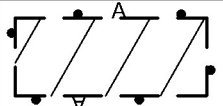
 WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
 E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KXL	teren ciągu technicznego
KDGP	teren drogi publicznej - ulica główna ruchu przyspieszonego
KDG	teren drogi publicznej - ulica główna
KDL	teren drogi publicznej - ulica lokalna
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
 KDW	teren drogi wewnętrznej
KX1	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego
 PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
 U	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

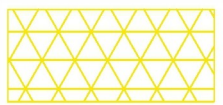
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
---	--


	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
---	--

	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
---	--

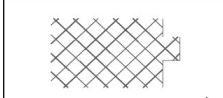
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią: <ul style="list-style-type: none"> - raz na 100 lat (1%) - raz na 10 lat (10%) - obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym
---	--

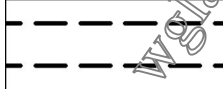
	obszar ochrony "A" ujęcia wody Sławinek
--	---

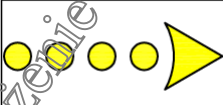
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
---	---


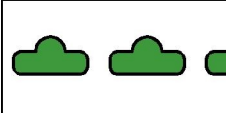
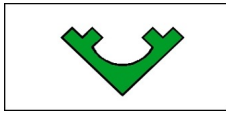
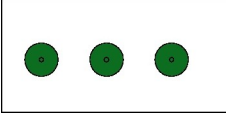

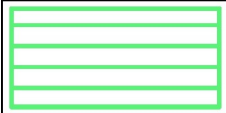
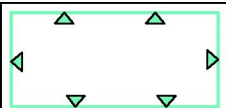
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków
---	---

2) Elementy informacyjne

	budynki istniejące
---	--------------------

	układ drogowy poza granicami planu
---	------------------------------------

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
---	---

	strefa lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	szpaler drzew
	skarpa do zachowania
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Środkowej Czechówki"
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%)

7. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) strefa szczególnej przestrzeni publicznej (PP);
- 6) obszar usług towarzyszących – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (U);
- 7) obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS);
- 8) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZT);
- 9) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZI);
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią: - raz na 100 lat (1%), - raz na 10 lat (10%), - obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym;
- 11) obszar ochrony „A” ujęcia wody Sławinek;
- 12) obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 13) stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków.

8. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny, w szczególności: budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, strefa lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, główne kierunki powiązań przyrodniczych, szpaler drzew, skarpa do zachowania, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Środkowej Czechówki”, granica obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%).

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MN1(U)** – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług;
 - 3) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
 - 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - 5) **UP/U** – teren usług publicznych, teren zabudowy usługowej;
 - 6) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej;
 - 7) **ZO** – teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa;
 - 8) **ZŁ** – teren zieleni nadrzeczej;
 - 9) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 10) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 11) **KXL** – teren ciągu technicznego;
 - 12) **KDGP** – teren drogi publicznej – ulica główna fachu przyspieszonego;
 - 13) **KDG** – teren drogi publicznej – ulica główna;
 - 14) **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna;
 - 15) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;
 - 16) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
 - 17) **KX1** – teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
- 1) budynki mieszkalne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
 - 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
 - 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 6) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 7) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 8) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 10) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 11) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 12) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;

- 14) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 16) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 17) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 18) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 19) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 20) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 21) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 22) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 23) obiekty usług i produkcji wysokich technologii, obiekty produkcyjne, hale, magazyny – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 5 zatrudnionych.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
 3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
 4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 5. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
 6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
 7. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
 8. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

1. Ustala się standard akustyczny:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 4) dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 5) dla terenów zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny

- jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
 - 6) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 8

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów do budynku.
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9

Wyznacza się obszar ochrony „A” ujęcia wody Sławinek (dla ochrony poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia wody Sławinek), oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem i literą „A”, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:

- a) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
- b) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
- c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów, w szczególności odpadów niebezpiecznych,
- d) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwłok zwierzęcych,
- e) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- f) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych a także rurociągów do ich transportu,
- g) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,
- h) zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu,
- i) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- j) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
- k) zakaz mycia pojazdów mechanicznych.

§ 10

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN,

- 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN:
- powierzchnia działki: nie mniej niż 800 m²,
 - szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 2) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1(U), 2MN1(U), 3MN1(U), 4MN1(U):
- powierzchnia działki: nie mniej niż 800 m²,
 - szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 3) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U:
- powierzchnia działki: nie mniej niż 800 m²,
 - szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 4) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U:
- powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m²,
 - szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 5) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP/U:
- powierzchnia działki: nie ustala się,
 - szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11

Dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN** ustala się:

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

- ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej mniejszej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy, w szczególności od strony terenów dróg publicznych (na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

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

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- tereny 5MN, 6MN, 7MN, 12MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- tereny 12MN, 13MN, 14MN znajdują się częściowo w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;

- 7) na terenach 6MN, 7MN, 13MN, 14MN, 15MN, 19MN na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarp do zachowania;
 - 8) tereny 5MN, 6MN, 7MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN znajdują się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) na terenie 5MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/102-3 wpisane do Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;
 - 2) na terenie 10MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/110-3 wpisane do Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;
 - 3) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew, w szczególności na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 10MN, 11MN, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 8) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 9) szerokość elewacji: nie więcej niż 20 m;
 - 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 11) kształt dachu: nie ustala się;
 - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 13) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych**

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) dla części terenu 7MN znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu 7MN znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN nie mniej niż 800 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) w ramach terenów oznaczonych symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 2) w ramach terenów oznaczonych symbolami 8MN, 12MN wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Główna) i 2KDD (ul. Kmieca), od jezdni dodatkowej

- zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności), od terenu wydzielonego ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 1KX1 oraz terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW i 3KDW,
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Główna), 6KDD i 7KDD oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KDW,
- c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Główna) i 7KDD, od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KDW,
- d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDD (ul. Mgielna), 10KDD i 11KDD (ul. Wodna), od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) oraz terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 7KDW i 8KDW,
- e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDD (ul. Wodna) i 12KDD,
- f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDD (ul. Wodna), 12KDD i 13KDD,
- g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDD (ul. Wodna) i 13KDD,
- h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDD i 4KDD (ul. Deszczowa) oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),
- i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDD i 4KDD (ul. Deszczowa) oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KDW,
- j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL (al. Główna) i 14KDD oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 9KDW,
- k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 11MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Główna), 14KDD i 15KDD (ul. Deszczowa),
- l) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 12MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KDD (ul. Deszczowa) oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 10KDW,
- m) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 13MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDD (ul. Mgielna), od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 10KDW oraz od ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 2KX1,
- n) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 14MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDD (ul. Mgielna), od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 11KDW oraz od ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 2KX1,
- o) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 15MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KDD (ul. Wądolna) oraz ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 3KX1,
- p) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 16MN – od ul. Sobótki (zlokalizowanej poza granicami planu),
- q) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 17MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD (ul. Jaśminowa),
- r) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 18MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD (ul. Jaśminowa) oraz ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 4KX1,
- s) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 19MN – od drogi publicznej

- oznaczonej symbolem 18KDD (ul. Jaśminowa) oraz ciągu pieszo – jezdne oznaczonego symbolem 4KX1,
- t) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 20MN – od drogi dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu,
- u) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 21MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 19KDD (ul. Jaśminowa), 20KDD (ul. Jaśminowa) i 21KDD (ul. Podchorążych),
- v) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 22MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KDD (ul. Jaśminowa) oraz ciągu pieszo – jezdne oznaczonego symbolem 6KX1,
- w) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 23MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 21KDD (ul. Podchorążych) oraz ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami 5KX1 i 6KX1;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø500 w al. Warszawskiej, Ø300 w ul. Wodnej, Ø200 w ul. Jaśminowej, Ø225 w ul. Wądołnej, Ø180 w ul. Głównej oraz Ø160 w ul. Deszczowej,
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały sanitarne: „A-N” Ø0,8-Ø0,5 i „A-S” Ø0,5-Ø0,3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 w ulicach Jaśminowej i Głównej, Ø160 i Ø125 w al. Warszawskiej, Ø150 w ul. Nałęczowskiej,
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta (magistrala 2xØ355 w ul. Nałęczowskiej),
- h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,

- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw,
- d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN w wysokości 30 %.

§ 12

Dla terenów **1MN1(U), 2MN1(U), 3MN1(U), 4MN1(U)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku);
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej mniejszej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,
 - e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
 - h) **usług publicznych**.
- 3) od strony terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację usług (na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew, w szczególności na terenach 1MN1(U), 2MN1(U), 3MN1(U), 4MN1(U), zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 8) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
- 9) szerokość elewacji: nie więcej niż 20 m;
- 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych;
- 11) kształt dachu: nie ustala się;
- 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 16) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;
- 17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 18) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1(U), 2MN1(U), 3MN1(U), 4MN1(U): nie mniej niż 800 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną,

zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

- 3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1MN1(U), 2MN1(U) wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN1(U) – od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KDW,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN1(U) – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD, od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KDW,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN1(U) – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDD, 7KDD, 8KDD oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),
 - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN1(U) – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDD, 8KDD oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø225 w ul. Wądołnej, Ø180 w ul. Głównej oraz Ø160 w ul. Deszczowej,
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny „A-S”Ø0,5-Ø0,3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji,

- własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 w ulicy Głównej oraz Ø110 w al. Warszawskiej,
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta (magistrala 2xØ355 w ul. Nałęczowskiej),
 - h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
 - j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MN1(U), 2MN1(U), 3MN1(U), 4MN1(U) w wysokości 30 %.

§ 13

Dla terenów 1MN1(U), 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,

- c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
- d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,
- e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
- g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
- h) **usług publicznych**.
- 3) od strony terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację usług (na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna).
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.
 - 5) teren 10MN/U znajduje się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) na terenie 9MN/U ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/110-3 wpisane do Ewidencji zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;
 - 2) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew, w szczególności na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako

- powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 8) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 9) szerokość elewacji: nie więcej niż 20 m;
 - 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8 z czego nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 11) kształt dachu: nie ustala się;
 - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 13) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U nie mniej niż 800 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w ramach terenu oznaczonego symbolem 5MN/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczalnej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
 - 2) w ramach terenów oznaczonych symbolami 7MN/U, 8MN/U wyznacza się obszary zieleni

izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:

- a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 3) w ramach terenu oznaczonego symbolem 3MN/U wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej, oznaczoną graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem PP, w obrębie której:
- a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
 - b) nakazuje się zastosowanie wysokojakościowych materiałów do wykonania nawierzchni,
 - c) nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
 - d) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, w tym dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - e) dopuszcza się lokalizację podziemnych miejsc parkingowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, przejść, przejazdów, dróg wewnętrznych i pożarowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN/U – od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu), od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD (ul. Kmieca), od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KDW oraz od terenu wydzielonego ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 1KX1,
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN/U – od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Główna), 1KDD i 2KDD (ul. Kmieca),
- c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN/U – od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu), od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Główna), 6KDD i 9KDD (ul. Mgielna),
- d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN/U – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDD (ul. Mgielna) i 10KDD oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KDW,
- e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5MN/U – od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu), od drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KDW,
- f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6MN/U – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDD, 9KDD (ul. Mgielna) oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności);
- g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7MN/U – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Główna) i 5KDD,
- h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8MN/U – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Główna), 4KDD (ul. Deszczowa) i 5KDD oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KDW,
- i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9MN/U – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 15KDD (ul. Deszczowa) i 16KDD (ul. Mgielna), od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności)

- oraz terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 9KDW i 10KDW,
- j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10MN/U – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 19KDD (ul. Jaśminowa), 20KDD (ul. Jaśminowa) i 21KDD (ul. Podchorążych);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø225 w ul. Wądołnej, Ø180 w ul. Głównej, Ø110 i Ø500 w al. Warszawskiej oraz Ø160 w ul. Deszczowej,
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały sanitarne: „A-N” Ø0,8-Ø0,5 i „A-S” Ø0,5-Ø0,3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 w ulicy Głównej oraz Ø110 i Ø125 w al. Warszawskiej,
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta (magistrala 2xØ355 w ul. Nałęczowskiej),
- h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
- j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw,
- d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

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

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

§ 14

Dla terenów **1U, 2U, 3U** ustala się:

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

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

- a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
- b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
- c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
- d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,
- e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
- g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
- h) **usług publicznych.**

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew, w szczególności na terenach 1U, 2U, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;

- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 8) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8 z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 10) kształt dachu: nie ustala się;
 - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.**
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scąpania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U nie mniej niż 1000 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,

- c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 2) w ramach terenu oznaczonego symbolem 2U wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
- a) lokalizację parkingów wielostanowiskowych,
 - b) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo/10 miejsc parkingowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z funkcją obszaru (np. stróżówka, kasa parkingowa) o parametrach:
 - wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 1000 m² powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 3,5 m;
- 3) w ramach terenu oznaczonego symbolem 2U wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej, oznaczoną graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem PP, w obrębie której:
- a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
 - b) nakazuje się zastosowanie wysokojakościowych materiałów do wykonania nawierzchni,
 - c) nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
 - d) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, w tym dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - e) dopuszcza się lokalizację podziemnych miejsc parkingowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, przejść, przejazdów, dróg wewnętrznych i pożarowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U – od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od drogi dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U – od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Główna),
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3U – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 24KDD (ul. Grabowa);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø100 w ul. Główniej, Ø100 w al. Warszawskiej oraz Ø150 w ul. Grabowej,
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały sanitarne: „A-N” i „A-S”. Do czasu realizacji

- kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 w ulicy Głównej oraz Ø110 w al. Warszawskiej i Ø150 w ul. Bohaterów Monte Cassino,
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie, w tym rejonie miasta (magistrala 2xØ355 w ul. Czeremchowej),
 - h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
 - j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

§ 15

Dla terenu **1UP/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren usług publicznych, teren zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację usług publicznych;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - b) **kultu religijnego i czynności religijnych**, w tym w szczególności: kościoły, organizacje

- wyznaniowe,
- c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,
 - e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 5) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 7) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 9) kształt dachu: nie ustala się;
 - 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych**

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP/U: nie ustala się;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UP/U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 2) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UP/U wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
 - a) lokalizację parkingów wielostanowiskowych,
 - b) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo/10 miejsc parkingowych.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP/U – od drogi dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu, od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) oraz od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć: Ø180 w ul. Głównej,
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny „A-S”. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 w ulicy Głównej oraz Ø110 w al. Warszawskiej,
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta (magistrala 2xØ355 w ulicach Nałęczowskiej, Czeremchowej),
- h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
- j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

§ 16

Dla terenów **1ZI, 2ZI, 3ZI** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zieleni izolacyjnej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
 - 3) tereny 2ZI, 3ZI znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu –

zgodnie z § 8;

6) teren 2ZI znajduje się częściowo w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9;

7) teren 3ZI znajduje się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

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

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

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZI – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 21KDD (ul. Podchorążych),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZI – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 21KDD (ul. Podchorążych) i 22KDD (ul. Grabowa),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3ZI – od ul. Nałęczowskiej przez tereny miejskiej zieleni publicznej oznaczone w obowiązującym planie symbolem ZP (zlokalizowane poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

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

§ 17

Dla terenów **1ZO, 2ZO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa:

- 1) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym terenowych);
- 2) dopuszcza się lokalizację: dróg, parkingów, altan, urządzeń nawadniających, sanitariatów, pomieszczeń administracyjnych, socjalnych i gospodarczych przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek;
- 3) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych.

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) tereny 1ZO, 2ZO znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- 6) teren 1ZO znajduje się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9;
- 7) teren 2ZO znajduje się częściowo w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

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

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZO – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 24KDD (ul. Grabowa),
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZO – od ul. Nałęczowskiej przez tereny ogródków działkowych oznaczone w obowiązującym planie symbolem ZD (zlokalizowane poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych lub ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny: „A-N” Ø0,6-Ø0,5. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpornych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem

wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1ZO, 2ZO w wysokości 1 %.

§ 18

Dla terenów **1ZŁ, 3ZŁ** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni nadrzecznej.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni typowej dla dolin rzecznych takiej jak: łąki, pastwiska, szuwały.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
 - 3) nakazuje się stosowanie roślinności rodzimej, typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, kształtowanej w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza;
 - 4) tereny 1ZŁ, 3ZŁ znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny 1ZŁ, 3ZŁ znajdują się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z: rekultywacją, renaturalizacją (renaturyzacją) bądź regulacją wód, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;
 - 7) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 8) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 9) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpu do zachowania;
 - 10) tereny 1ZŁ, 3ZŁ znajdują się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZŁ – od terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW oraz od ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 2KX1,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3ZŁ – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki,
 - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1ZŁ, 3ZŁ w wysokości 1 %.

§ 19

Dla terenu **2ZŁ** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni nadrzecznej.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni typowej dla dolin rzecznych takiej jak: łąki, pastwiska, szuwały.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

- 3) nakazuje się stosowanie roślinności rodzimej, typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, kształtowanej w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza;
 - 4) teren 2ZŁ znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) teren 2ZŁ znajduje się częściowo w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z: rekultywacją, renaturalizacją (renaturyzacją) bądź regulacją wód, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;
 - 7) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 8) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 9) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarp do zachowania;
 - 10) teren 2ZŁ znajduje się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) w ramach terenu oznaczonego symbolem 2ZŁ wyznacza się obszar usług towarzyszących, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym i symbolem U, w obrębie którego dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych;
 - 2) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - 7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 9) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6 z czego nie więcej niż 0,4 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 11) kształt dachu: nie ustala się;
 - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 13) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże

- podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 18) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZŁ – od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w terenie 15KDD,
 - ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny „A-S”. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki,
 - ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć gazową Ø160 przebiegającą wzdłuż ulicy Głównej,
 - ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na

- terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
 - zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - placów zabaw,
 - urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu ZŻŁ w wysokości 1 %.

§ 20

Dla terenów **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się:

- Przeznaczenie terenu: Teren wód powierzchniowych śródlądowych.**
- Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni typowej dla dolin rzecznych takiej jak: łąki, pastwiska, szuwały.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
 - nakazuje się stosowanie roślinności rodzimej, typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, kształtowanej w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza;
 - tereny 1WS, 2WS, 3WS, 4WS znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - teren 1WS znajduje się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z: rekultywacją, renaturalizacją (renaturyzacją) bądź regulacją wód, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;
 - ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - tereny 1WS, 2WS, 3WS, 4WS znajdują się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

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

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1WS – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KDD przez teren zieleni nadrzecznej oznaczony symbolem 3ZŁ,
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2WS – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD przez teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem 3ZI oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 19MN,
- c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3WS – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KDD (ul. Jaśminowa),
- d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4WS – od ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 6KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- d) odprowadzenie wód opadowych – nie ustala się,
- e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 21

Dla terenów **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

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

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

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

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

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu –

zgodnie z § 8.

- 5) teren 9E znajduje się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna.
 - 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E – od drogi dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu przez teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1U, od ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 1KX1 oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KDW,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2E – od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3E – od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),
 - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4E – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Deszczowa),
 - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5E – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDD,
 - f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6E – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDD,
 - g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7E – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 14KDD,
 - h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8E – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KDD (ul. Deszczowa),
 - i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9E – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KDD (ul. Jaśminowa);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej

- (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 22

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

1. Przeznaczenie terenu: Teren ciągu technicznego.

1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni niskiej i średniej.

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

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

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

3) tereny 2KXL, 3KXL, 4KXL, 6KXL znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) teren 4KXL znajduje się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;

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

7) tereny 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL znajdują się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 5 m;
 - 2) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych, ciągów pieszych i dróg pożarowych.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych;
 - 2) ustala się zakaz sadzenia zieleni wysokiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KXL – od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KDW,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KXL – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDD,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KXL – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDD,
 - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KXL – od ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 2KX1,
 - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5KXL – od ul. Strumykowej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KX1,
 - f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6KXL – od ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1,
 - g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7KXL – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 24KDD (ul. Grabowa);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być

użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

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

§ 23

Dla terenu **1KDGP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica główna ruchu przyspieszonego.

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
- 3) teren 1KDGP znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) ustala się standard akustyczny – zgodnie z ust. 7;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.
- 6) teren 1KDGP znajduje się częściowo w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.

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

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega fragment zespołu krajobrazowo-architektonicznego skansenu Muzeum Wsi Lubelskiej wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/813 oznaczonego graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/102-3 wpisane do Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;
- 3) ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/107-3 wpisane do Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;
- 4) ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/110-3 wpisane do Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;
- 5) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój dwujezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

- 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) dla części terenu IKDGP znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) część terenu IKDGP znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: główne powiązania zewnętrzne przez al. Solidarności i drogę ekspresową S17 zlokalizowane poza granicami planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki,
 - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu IKDGP w wysokości 1 %.

§ 24

Dla terenów **IKDG, 2KDG** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica główna.

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
- 3) tereny 1KDG, 2KDG znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.
- 6) tereny 1KDG, 2KDG znajdują się częściowo w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy stosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykaniem 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 dwujezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.****9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.****10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się główne powiązania zewnętrzne terenu 1KDG przez ulicę oznaczoną symbolem 1KDGP (al. Solidarności) oraz al. Kraśnicką i ul. Bohaterów Monte Cassino zlokalizowanymi poza granicami planu,
 - b) ustala się główne powiązania zewnętrzne terenu 2KDG przez ulicę oznaczoną symbolem 1KDGP (al. Solidarności) oraz al. Kraśnicką i ul. Głęboką zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania

- wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki,
 - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 25

Dla terenów **1KDL, 2KDL** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica lokalna.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
 - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 8;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDL (ul. Główna) z al. Warszawską (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz z drogą publiczną oznaczoną symbolem 2KDL (ul. Główna) przez wiadukt zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 1KDGP (al. Solidarności),
 - b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 2KDL (ul. Główna) z ul. Główną (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Główna) przez wiadukt zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 1KDGP (al. Solidarności);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDL, 2KDL w wysokości 1 %.

§ 26

Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:** **teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
 - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 5) tereny 11KDD, 12KDD, 13KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD znajdują się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 24KDD – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10,0 m,
 - b) dla terenu 5KDD – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 14,0 m,
 - c) dla terenów: 6KDD, 9KDD – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12,0 m,
 - d) dla terenów: 14KDD, 19KDD – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8,0 m,
 - e) dla terenu 20KDD – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 9,0 m,
 - f) dla terenu 21KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla terenów 22KDD, 23KDD – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 25,0 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
 - 4) na terenie 5KDD dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;
 - 5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) dla części terenu 17KDD znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) część terenu 17KDD znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDD z al. Warszawską (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz drogą publiczną oznaczoną symbolem 2KDD (ul. Kmieca),
 - b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 2KDD (ul. Kmieca) z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL (ul. Główna) i 1KDD,
 - c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 3KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 4KDD (ul. Deszczowa) oraz jezdnią serwisową zlokalizowaną w ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),
 - d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 4KDD (ul. Deszczowa) z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL (ul. Główna) i 3KDD,
 - e) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 5KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 2KDL (ul. Główna) oraz jezdnią serwisową zlokalizowaną w ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),

- f) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 6KDD z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL (ul. Główna), 7KDD, 8KDD i 9KDD (ul. Mgielna),
- g) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 7KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 6KDD oraz jezdnią serwisową zlokalizowaną w ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),
- h) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 8KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 6KDD oraz jezdnią serwisową zlokalizowaną w ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),
- i) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 9KDD (ul. Mgielna) z al. Warszawską (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz od drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 6KDD i 10KDD oraz 16KDD (ul. Mgielna) przez wiadukt zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 1KDGP (al. Solidarności),
- j) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 10KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 9KDD (ul. Mgielna),
- k) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 11KDD (ul. Wodna) z jezdnią serwisową zlokalizowaną na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),
- l) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 12KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 11KDD (ul. Wodna),
- m) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 13KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 11KDD (ul. Wodna),
- n) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 14KDD z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL (ul. Główna) i 15KDD (ul. Deszczowa),
- o) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 15KDD (ul. Deszczowa) z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL (ul. Główna) i 14KDD,
- p) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 16KDD (ul. Mgielna) z drogą publiczną oznaczoną symbolem 9KDD (ul. Mgielna) przez wiadukt zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 1KDGP (al. Solidarności),
- q) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 17KDD (ul. Wądołna) z ul. Wądołną (zlokalizowaną poza granicami planu),
- r) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 18KDD (ul. Jaśminowa) z ul. Jaśminową (zlokalizowaną poza granicami planu),
- s) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 19KDD z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 20KDD (ul. Jaśminowa) i 21KDD (ul. Podchorążych),
- t) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 20KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 19KDD (ul. Jaśminowa),
- u) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 21KDD z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 19KDD (ul. Jaśminowa), 22KDD (ul. Grabowa) oraz z ulicą Podchorążych zlokalizowaną poza granicami planu,
- v) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 22KDD (ul. Grabowa) z drogą publiczną oznaczoną symbolem 21KDD (ul. Podchorążych) oraz z ul. Bohaterów Monte Cassino (zlokalizowaną poza granicami planu),
- w) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 23KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 24KDD (ul. Grabowa) oraz z ul. Bohaterów Monte Cassino (zlokalizowaną poza granicami planu),
- x) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 24KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 23KDD (ul. Grabowa) oraz z planowanymi ulicami dojazdowymi poza granicą planu;
- z) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej

- (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

- Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD w wysokości 1 %.

Dla terenów **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** ustala się:

- Przeznaczenie terenu: Teren drogi wewnętrznej.**
- Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
 - ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - teren 11KDW znajduje się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - na terenie 9KDW ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/110-3 wpisane do Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;
 - wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - przekrój: jednojezdniowy;

- 3) dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDW – od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu),
 - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KDW – od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),
 - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KDW – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Kmieca),
 - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KDW – od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Deszczowa),
 - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5KDW – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL (ul. Główna) i 7KDD,
 - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6KDW – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD,
 - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7KDW – od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),
 - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8KDW – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDD (ul. Wodna),
 - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9KDW – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 14KDD,
 - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10KDW – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 15KDD (ul. Deszczowa) i 16KDD (ul. Mgielna),
 - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 11KDW – od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 96 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW w wysokości 1 %.

§ 28

Dla terenów **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
 - 3) tereny 2KX1, 6KX1 znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) teren 2KX1 znajduje się częściowo w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 6) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 7) tereny 2KX1, 4KX1, 6KX1 znajdują się w obszarze ochrony „A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Kmieca),

- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDD (ul. Mgielna),
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KX1 – od ul. Strumykowej (zlokalizowanej poza granicami planu),
 - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD (ul. Jaśminowa),
 - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 21KDD (ul. Podchorążych),
 - f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 21KDD (ul. Podchorążych);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1 w wysokości 1 %.

§ 29

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30

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

§ 31

Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne, bez możliwości wymiany budynków.

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 33

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjęty uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. ze zmianami.

§ 34

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin
Jarosław Pakuła

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 26 kwietnia 2021 r. do 21 maja 2021 r.