

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 zm. poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 j.t.), w związku z uchwałą Nr 810/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 742/XXX/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 18 maja 2017 r., Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta w Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 2

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w 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 o spadku do 12%, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
 - a) dach zielony ekstensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać.
 - b) dach zielony intensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów.
 - 4) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym i jest nieobowiązujące;
 - 5) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym

pozwoleniem na budowę;

- 7) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);
- 8) **ESPOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 9) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 10) **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;
- 11) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 13) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) **modernizacja** - wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu”, „przebudowy” lub „rozbudowy”;
- 15) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 16) **nośnik reklamowy** - tablica reklamowa, urządzenie reklamowe lub szyld, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 17) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zieleń zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
- 18) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 19) **parter** – pierwsza kondygnacja nadziemna;
- 20) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 21) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 22) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 23) **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 przykrytych 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;
- 24) **powierzchnia szyldu** - powierzchnia najmniejszego prostokąta w który szyld można wpisać;
- 25) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże;
- 26) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasy;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 27) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 28) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 29) **rozbudowa** - powiększenie w pionie (nadbudowa) lub w poziomie budynku istniejącego na danej działce, przy czym część rozbudowywana charakteryzuje się funkcjonalnym i architektonicznym zintegrowaniem z tym budynkiem, a także zwiększenie liczby elementów tworzących zespół budynków istniejących na danej działce, przy czym część rozbudowywana zespołu charakteryzuje się integralnym powiązaniem z całością;
- 30) **szyld ażurowy** - szyld składający się jedynie z liter umieszczonych nad witryną na tle elewacji lub/i z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne, w tym szyldy semaforowe dostosowane do historycznego charakteru zabudowy;
- 31) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 32) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 33) **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;
- 34) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji między innymi: 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.;
- 35) **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;
- 36) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 37) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 38) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, atyki, bądź najwyższej 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,

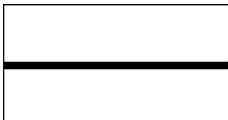
kotłownię), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;


- 39) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 - 40) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
 - 41) **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 lub wymiany zabudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
 - 42) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


§ 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. **U, MW...** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
 - 1) Ustalenia obowiązujące:

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

	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania
---	---


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


	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
---	---


	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
---	---

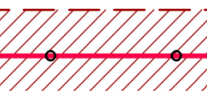
U/MN	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U/MW	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni urządzonej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDG	tereny dróg publicznych - ulica główna
KDZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KDL	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych

KDW	tereny dróg wewnętrznych
------------	--------------------------

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
---	---


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


	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną szerokości 40 m. (po 20 m. od osi linii) istn.
---	---

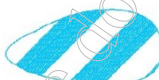
	linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną szerokości 15 m. (po 7,5 m. od osi linii) istn.
---	---


	skarpa do zachowania
--	----------------------

2) Elementy informacyjne:

	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
---	---

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

	zbiornik retencyjny
---	---------------------

	główne kierunki powiązań przyrodniczych
---	---

-----	proponowane linie podziału działek
-------	------------------------------------

● ● ●	szpaler drzew
-------	---------------

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 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) ekologiczny system obszarów chronionych;
- 6) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 7) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną szerokości 40 m. (po 20 m. od osi linii) istn.;
- 8) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną szerokości 15 m. (po 7,5 m. od osi linii) istn.;
- 9) skarpa do zachowania.

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

§ 5

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 5) **E** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 6) **KDG** – tereny dróg publicznych - ulica główna;
- 7) **KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
- 8) **KDL** – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 9) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 10) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych;
- 11) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych.
- 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²;
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²;
 - c) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m²;
- 3) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;
- 4) hotele asystenckie, pracownicze - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 pokoi;
- 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 ludzi – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 8) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 9) targowiska - nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni handlowej;
- 10) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 11) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 12) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 14) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
- 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsc parkingowych dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
- 17) szkoły podstawowe – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 18) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
- 19) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
2. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej;
3. 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.
4. 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, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
5. W powyższym bilansie należy uwzględnić stanowiska postojowe 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.
6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. Ustala się nakaz lokalizacji 1 drzewa na każde 4 miejsca parkingowe. Nakaz ten dotyczy parkingów na których zlokalizowanych jest więcej niż 10 miejsc parkingowych.
8. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych na dachu budynku;
- 2) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów, w tym szyldów ażurowych;
- 4) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 5) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.) oraz aby były usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne

- cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować;
- 6) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, suma powierzchni szyldów nie może być większa niż 10 % powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostopadłym, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;
 - 7) w przypadku szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8 m od elewacji, dopuszcza się ich realizację w innej formie niż ażurowa;
 - 8) preferuje się stosowanie szyldów o jednolitym, jednokolorowym lub transparentnym tle oraz wykorzystywanie formy samych znaków/liter na elewacji;
 - 9) suma powierzchni szyldów nie może przekroczyć 10 % powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostopadłym od poziomu chodnika do gzymsu;
 - 10) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną oraz reklamami w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
 - 11) zakazuje się, aby ewentualne przesłony w witrynach przekraczały 30 % ich powierzchni liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny);
 - 12) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
 - 13) zakazuje się umieszczania szyldów świetlnych zawierających ruchome obrazy;
 - 14) zakazuje się malowania lub oklejania fragmentów elewacji budynku, w którym znajduje się lokal usługowy;
2. dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9

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 zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku kategorii terenów zabudowy usługowej: hotelowo-turystycznej oraz domów studenckich - standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego;
 - b) w przypadku kategorii terenów zabudowy usługowej: oświaty oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich) – standard akustyczny jak dla terenów związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej;
 - d) w przypadku realizacji usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - e) pozostałe kategorie terenów zabudowy usługowej – standardu nie ustala się;
 - 5) dla terenów zieleni urządzonej – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 10

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu;

2. Ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu, w szczególności dla wskazanych na rysunku planu skarp do zachowania, bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia skarp i zboczy dolin, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania.
3. 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 suchych dolin z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji;
4. 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;
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku;
6. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;
7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej;

§ 11

Dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
 - 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) minimalnie 300 m² w zabudowie szeregowej;
 - b) minimalnie 600 m² w zabudowie bliźniaczej;
 - c) minimalnie 900 m² w zabudowie wolnostojącej;
 - 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
 - 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 5) w terenie 1MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej;
 - 6) standard akustyczny – zgodnie z § 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1,
 - b) nie więcej niż 0,9;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30 %;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;
 - 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

- b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 30° do 40°,
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z § 7;
- 10) inne:
- a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej, przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej;
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;
 - c) dopuszcza się lokalizację w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku;
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia działki: minimalnie 900 m² dla zabudowy wolnostojącej, minimalnie 600 m² dla zabudowy bliźniaczej i minimalnie 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - 2) szerokość frontu działki: minimalnie 18 m dla zabudowy wolnostojącej, minimalnie 14 m dla zabudowy bliźniaczej minimalnie 8 m dla zabudowy szeregowej;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację przejazdu lub zjazdów z dróg publicznych;
 - 2) przez tereny oznaczone symbolem 1MN, 2MN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 110kV o szerokości 40 m. (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);
 - 3) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna:
 - a) teren 1MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 1KDD, ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem 6KX1, 7KX1, ulicy Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu oraz drogi publicznej zlokalizowanej poza północną granicą planu;
 - b) teren 2MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDD, ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego na planie symbolem 1KX1 oraz ulicy Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - c) teren 3MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDD, 3KDD, ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego na planie symbolem 1KX1 oraz ulicy Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - d) teren 8MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 3KDD, 4KDD, ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na planie symbolem 2KX1, 11KX1 oraz ulicy Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - e) teren 9MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 4KDD ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na planie symbolem 2KX1, 3KX1 oraz ulicy Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - f) teren 10MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 4KDD

- oraz ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem 3KX1, 12KX1;
- g) teren 11MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL, ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1 oraz ulicy Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu;
- h) teren 12MN - od terenów ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na planie symbolem 4KX1, 5KX1 oraz terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na planie symbolem 1KDW.
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza i Ø180 w ul. Poligonowej;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - g) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały deszczowe Ø0,6, Ø0,5, Ø0,4 w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 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) placów zabaw dla dzieci,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

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

§ 12

Dla terenu 4MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie

mieszkańcowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1100 m²;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 5) wyznacza się tereny zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej;
- 6) standard akustyczny – zgodnie z § 9.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) obowiązują 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) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1;
 - b) nie więcej niż 0,6;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 20 %;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50 %;
- 7) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 8) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 22° do 30°;
- 9) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 10) nośniki reklamowe: zgodnie z § 7;
- 11) inne:
 - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej, przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 1100 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.

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

- 1) przez teren oznaczony symbolem 4MN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 110kV o szerokości 40 m. (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);

w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

- a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
- c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
- d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

1) podstawowa obsługa komunikacyjna:

- a) teren 4MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDD, 2KDD;
- b) teren 5MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 1KDD, 2KDD;
- c) teren 6MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- d) teren 7MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 2KDD, 3KDD.

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci istniejące (Ø300 w ul. A. Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej);
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza;
- g) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6, Ø0,5 w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 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) placów zabaw dla dzieci,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak

kioski czy stoiska sezonowe.

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

§ 13

Dla terenu 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 900 m²;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 5) przez teren oznaczony symbolem 13 MN i 23 MN i przebiega fragment Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);
- 6) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy a w przypadku położenia całej działki budowlanej w obszarze ESOCH ogranicza się powierzchnię zabudowy do 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) w terenie 13MN, 17MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej;
- 8) standard akustyczny – zgodnie z § 9.

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

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1,
 - b) nie więcej niż 0,9;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 30° do 40°,
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z § 7;
- 10) inne:
 - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji

- podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej, przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej;
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;
 - c) dopuszcza się lokalizację w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku;
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia działki: minimalnie 900 m² dla zabudowy wolnostojącej, minimalnie 600 m² dla zabudowy bliźniaczej i minimalnie 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - 2) szerokość frontu działki: minimalnie 18 m dla zabudowy wolnostojącej, minimalnie 14 m dla zabudowy bliźniaczej minimalnie 8 m dla zabudowy szeregowej;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 13MN, 20MN w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację przejazdu lub zjazdów z dróg publicznych;
 - 2) przez teren oznaczony symbolem 13MN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 110kV o szerokości 40 m. (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);
 - 3) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
 - 4) przez tereny oznaczone symbolem 13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 19MN, 21MN, 22MN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 15kV o szerokości 15 m. (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii);
 - 5) w strefie ochronnej linii napowietrznej 15 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy realizować elementów zagospodarowania terenu i zieleni zgodnie z pkt 2 a,b,c,d.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna:
 - a) teren 13MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 2KDL, 5KDD oraz drogi publicznej zlokalizowanej poza północną granicą planu;
 - b) teren 14MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 5KDD;
 - c) teren 15MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 6KDD;
 - d) teren 18MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 2KDL, 6KDD, 7KDD oraz ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem 8KX1, 9KX1;
 - e) teren 19MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 7KDD oraz ciągu pieszo - jezdne oznaczonego symbolem 8KX1;
 - f) teren 20MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 2KDL oraz ciągu pieszo - jezdne oznaczonego symbolem 9KX1;
 - g) teren 21MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL;
 - h) teren 22MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL oraz ciągu pieszo - jezdne oznaczonego symbolem 4KX1;
 - i) teren 23MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 2KDL, 3KDL oraz ciągu pieszo - jezdne oznaczonego symbolem 10KX1.

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci istniejące (Ø300 w ul. A. Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej);
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza;
- g) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6, Ø0,5 w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 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 niepyłacej,
 - b) placów zabaw dla dzieci,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

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

§ 14

Dla terenu 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

Teren zabudowy usługowej zakresu usług nieuciążliwych z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami

- odrębnymi;
- 3) przez teren oznaczony symbolem 4U/MN przebiega fragment Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH),
 - 4) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
 - 5) w terenie 4U/MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej;
 - 6) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
 - 7) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 8) standard akustyczny – zgodnie z § 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) obowiązują 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) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1,
 - b) nie więcej niż 0,9;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 35;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
 - 7) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
 - 8) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 30° do 40°;
 - 9) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 10) nośniki reklamowe: zgodnie z § 7;
 - 11) inne:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - c) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej, przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki: minimalnie 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) przez tereny oznaczone symbolem 3U/MN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 15kV o szerokości 15 m. (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii);
 - 2) w strefie ochronnej linii napowietrznej 15 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu

przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

- a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
- c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
- d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

1) podstawowa obsługa komunikacyjna:

- a) teren 1U/MN - od ul. Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu oraz drogi publicznej zlokalizowanej poza północną granicą planu;
- b) teren 2U/MN - od terenu ciągu pieszo - jezdni oznaczonego na planie symbolem 2KX1 oraz ul. Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu;
- c) teren 3U/MN - od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL;
- d) teren 4U/MN - od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 3KDL;
- e) teren 5U/MN - od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 3KDL;
- f) teren 6U/MN - od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 8KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci istniejące (Ø300 w ul. A. Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej);
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć średnioprężną Ø160 lub niskoprężną Ø250 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza;
- g) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6, Ø0,5, Ø0,4 w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 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) placów zabaw dla dzieci,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak

kioski czy stoiska sezonowe.

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

§ 15

Dla terenu 1MW, 2MW, 3MW, 4MW ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 2000 m²;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w terenie 2MW, 3MW, wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej;
 - 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
 - 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 6) standard akustyczny – zgodnie z § 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1,
 - b) nie więcej niż 1,2;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;
 - 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 16,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy o spadku do 40°,
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z par. 7;
 - 10) inne:
 - a) nakazuje się realizację ciągu pieszo-rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu;
 - b) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej, przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej;
 - c) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację przejazdu lub zjazdów z dróg publicznych;
 - d) dopuszcza się lokalizację szpaleru drzew zgodnie z schematem pokazanym na rysunku planu;

- e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki: minimalnie 50 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90⁰ z tolerancją do 10⁰.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) przez tereny przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 110kV o szerokości 40 m. (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);
 - 2) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
 - 3) przez tereny przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 15kV o szerokości 15 m. (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii);
 - 4) w strefie ochronnej linii napowietrznej 15 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy realizować elementów zagospodarowania terenu i zieleni zgodnie z pkt 2 a,b,c,d.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna:
 - a) teren 1MW - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL;
 - b) teren 2MW - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL oraz od ulicy Koncertowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
 - c) teren 3MW - od terenów dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 2KDL, 8KDD;
 - d) teren 4MW - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 4KDL;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza oraz Ø225 w ul. Karkonoskiej;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć średnioprężną Ø160 lub niskoprężną Ø250 w ul. Aleksandra Zelwerowicza (stacja gazowa średniego ciśnienia usytuowana przy ul. A. Zelwerowicza);
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi ;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Koncertowej i własną pompownię ścieków komunalnych lub planowany kanał w terenie 1ZP ;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał Ø0,8 usytuowany po południowej stronie ul. A. Zelwerowicza oraz planowany Ø0,6 w terenie 1ZP z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód

- opadowych , z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym 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 niepyłacej,
 - b) placów zabaw dla dzieci,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 30 %.

§ 16

Dla terenu 1U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) **Teren zabudowy usługowej** zakresu usług nieuciążliwych z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
- 2) **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 2000 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 5) standard akustyczny – zgodnie z § 9.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustal się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1,
 - b) nie więcej niż 1,2;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30;

- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 16,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy o spadku do 40°,
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z par. 7;
- 10) inne:
 - a) nakazuje się realizację ciągu pieszo-rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki: minimalnie 50 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) przez tereny przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 110kV o szerokości 40 m. (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);
 - 2) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
 - 3) przez tereny przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 15kV o szerokości 15 m. (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii);
 - 4) w strefie ochronnej linii napowietrznej 15 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy realizować elementów zagospodarowania terenu i zieleni zgodnie z pkt 2 a,b,c,d.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) podstawowa obsługa komunikacyjna: od terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz ulicy Koncertowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza oraz Ø225 w ul. Karkonoskiej;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć średnioprężną Ø160 lub niskoprężną Ø250 w ul. Aleksandra Zelwerowicza (stacja gazowa średniego ciśnienia usytuowana przy ul. A. Zelwerowicza);
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej

- rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi ;
- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Koncertowej i własną pompownię ścieków komunalnych lub planowany kanał w terenie 1ZP;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał Ø0,8 usytuowany po południowej stronie ul. A. Zelwerowicza oraz planowany Ø0,6 w terenie 1ZP
z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód opadowych , z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym 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 niepyłacej,
 - b) placów zabaw dla dzieci,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 30 %

§ 17

Dla terenu 1U, 2U, 3U ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej;**
zakresu usług nieuciążliwych z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
 - 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 5) standard akustyczny – zgodnie z § 9.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) obowiązują 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) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1,
 - b) nie więcej niż 1,0;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 35;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
 - 7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m;
 - 9) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 15° do 30°, dach zielony;
 - 10) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 11) nośniki reklamowe: zgodnie z § 7;
 - 12) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.**
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) przez teren oznaczony symbolem 2U, 3U przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 110kV o szerokości 40 m. (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);
 - 2) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
 - 3) przez tereny oznaczony symbolem 2, 3U, 4U przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 15kV o szerokości 15 m. (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii);
 - 4) w strefie ochronnej linii napowietrznej 15 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy realizować elementów zagospodarowania terenu i zieleni zgodnie z pkt 2 a,b,c,d.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna:
 - a) teren 1U - od ciągu pieszo - jezdni oznaczonego na planie symbolem 5KX1;
 - b) teren 2U - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 8KDD;
 - c) terenu 3U:
 - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 8KDD;
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL poprzez teren oznaczony na planie symbolem 3MW;
 - d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulic sąsiednich z uwzględnieniem istniejących

zjazdów publicznych.

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej, Ø225 w ul. Karkonoskiej;
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć średnioprężną Ø160 lub niskoprężną Ø250 w ul. Aleksandra Zelwerowicza (stacja gazowa średniego ciśnienia usytuowana przy ul. A. Zelwerowicza);
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza i kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Koncertowej;
- g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał Ø0,8 usytuowany po południowej stronie ul. A. Zelwerowicza oraz planowany Ø0,6 w ul. Koncertowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym 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) placów zabaw dla dzieci,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

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

§ 18

Dla terenu 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP ustala się:

I. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.

ETAP: Wyłożenie

dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone symbolem 1ZP, 2ZP stanowią Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH);
- 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
- 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 6) standard akustyczny – zgodnie z § 9.

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

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu: nie ustala się,
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się,
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 75%;
- 6) wysokość zabudowy: nie ustala się,
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: nie ustala się,
 - c) kształt dachu: nie ustala się,
- 8) forma zabudowy: nie ustala się,
- 9) ogrodzenie: zakazuje się;
- 10) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
- 11) inne:

a) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych (plac zabaw, boiska, korty tenisowe, itp.) oraz urządzeń małej architektury nie stanowiących barier dla przewietrzania;

b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym w szczególności realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz oświetlenia;

12) dopuszcza się lokalizacji zbiornika retencyjnego.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

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

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

1) przez tereny 2ZP, 3ZP, 4ZP przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 110kV o szerokości 40 m. (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);

2) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;

b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;

c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

1) podstawowa obsługa komunikacyjna:

a) od terenu 1ZP od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL, 3KDL oraz ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem 8KX1;

b) teren 2ZP od dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 2KDL oraz drogi publicznej zlokalizowanej poza północną granicą planu;

c) tereny 3ZP, 4ZP od dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDD, 2KDD.

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, Ø225 w ul. Karkonoskiej;
- d) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
- e) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

§ 19

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

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 6.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;

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

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 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 ustala się;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;
 - 6) intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 7) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie 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) podstawowa obsługa komunikacyjna:
 - a) teren 1E - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 1KDD;
 - b) teren 2E - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 3KDD;
 - c) teren 3E - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDG;
 - d) teren 4E - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 3KDL;
 - e) teren 5E - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL;
 - f) teren 6E - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL;
 - g) teren 7E - od ul. Koncertowej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - h) teren 8E - od terenu ciągu pieszo - jezdni oznaczonego na planie symbolem 4KX1;
 - i) teren 9E - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 2KDL, 5KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
 - d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w ul. Aleksandra Zelwerowicza oraz własnych systemów zagospodarowania wód

- opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
- 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) placów zabaw dla dzieci,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1 %.

§ 20

Dla terenu 1KDG ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica klasy głównej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5 i 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny – nie ustala się;
 - 4) w terenie 1KDG wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) poszerzenie pasa drogowego o przekroju dwujezdniowym z dwoma pasami ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki, zatoki autobusowe z zadaszeniami przystanków dla komunikacji miejskiej;
 - 4) ustala się lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 6) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
 - 8) zakazuje się lokalizacji zjazdów indywidualnych z jezdni głównej ulicy;

- 9) zielen: dopuszcza się;
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie 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) zewnętrzne powiązania komunikacyjne: terenu 1KDG – z ul. Zelwerowicza i ul. Bohaterów Września;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące kanały deszczowe Ø0,4, Ø0,5, Ø0,6 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** 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 terenu 1KDG w wysokości 1%.

§ 21

Dla terenu 1KDZ ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica klasy zbiorczej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5 i 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny – nie ustala się;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

- 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zielen: dopuszcza się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) poszerzenie pasa drogowego – przekrój: jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki;
 - 4) ustala się lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 6) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
 - 8) zielen: dopuszcza się;
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie 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) zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 1KDZ – z ul. Koncertową i ul. Zelwerowicza;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące kanały deszczowe Ø0,4, Ø0,5, Ø0,6 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** 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 terenu 1KDZ w wysokości 1%.

§ 22

Dla terenu 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica klasy lokalnej.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5 i 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) fragm. terenu 2KDL i 4KDL objęty jest Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (ESOCH);
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10
 - 4) standard akustyczny – nie ustala się;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się;
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się, w terenie 1KDL nakazuje się lokalizację szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdni ulicy;
 - 7) zieleń: dopuszcza się;
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie 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 podstawowe powiązania drogowe:
 - a) teren 1KDL - z ulicą Poligonową zlokalizowaną poza granicami planu;
 - b) teren 2KDL - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KDL;
 - c) teren 3KDL – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDG, 2KDL;
 - d) teren 4KDL – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDZ, 2KDL;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø300 w ul.A. Zelwerowicza, Ø180 w ul.Polygonowej, Ø225 w ul. Karkonoskiej;
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w

- dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) 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 oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
- 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 niepyłacej,
 - b) placów zabaw dla dzieci,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1 %.

§ 23

Dla terenu 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica klasy dojazdowej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5 i 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10
 - 3) standard akustyczny – nie ustala się;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zielen: dopuszcza się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej jak 10 m;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdni ulicy;
 - 7) zielen: dopuszcza się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie 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 podstawowe powiązania drogowe:
 - a) teren 1KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDL, 3KDD;
 - b) teren 2KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDD, 3KDD;
 - c) teren 3KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDL, 1KDD, 2KDD oraz z ul. Poligonową zlokalizowaną poza granicą planu;
 - d) teren 4KDD – z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDL;
 - e) teren 5KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDL, 2KDL;
 - f) teren 6KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDL, 2KDL;
 - g) teren 7KDD – z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDL;
 - h) teren 8KDD – z drogą publiczną oznaczoną symbolem 2KDL.
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø300 w ul. A. Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej, Ø225 w ul. Karkonoskiej;
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) 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 oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
- 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) placów zabaw dla dzieci,
- c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

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

§ 24

Dla terenu **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1, 10KX1, 11KX1, 12KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5 i 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ruch pieszy i kołowy w jednej płaszczyźnie;
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie 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 dostępność drogową:
 - a) teren 1KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD oraz ul. Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - b) teren 2KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD oraz ul. Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - c) teren 3KX1 – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 4KDD;
 - d) teren 4KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
 - e) teren 5KX1 – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1;
 - f) teren 6KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;
 - g) teren 7KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;
 - h) teren 8KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD;
 - i) teren 9KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL;
 - j) teren 10KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL;
 - k) teren 11KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD;
 - l) teren 12KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej

- rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
- zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø300 w ul. A. Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej;
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 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) placów zabaw dla dzieci,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

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

§ 25

Dla terenu **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX, 8KX, 9KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wydzielonych ciągów pieszych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5 i 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

- 6) zielen: dopuszcza się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: nie określa się;
 - 3) wyklucza się ruch samochodowy;
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 9KX dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie 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 dostępność drogową:
 - a) teren 1KX – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD oraz ul. Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - b) teren 2KX – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD;
 - c) teren 3KX – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 2KDD;
 - d) teren 4KX – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 6KDD;
 - e) teren 5KX – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 6KDD, 7KDD;
 - f) teren 6KX – od ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem 8KX1, 9KX1;
 - g) teren 7KX – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
 - h) teren 8KX – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
 - i) teren 9KX – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG, 2KDL;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø300 w ul. A. Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej, Ø225 w ul. Karkonoskiej;
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) 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 oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
- 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) placów zabaw dla dzieci,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1 %.

§ 26

Dla terenu 1KDW ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren dróg wewnętrznych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5 i 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zielen: dopuszcza się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ruch pieszy i kołowy w jednej płaszczyźnie;
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie 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 dostępność drogową: teren 1KDW – od ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami 4KX1, 5KX1;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych

systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

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

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, 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) placów zabaw dla dzieci.

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

§ 27

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. Na terenach na których brak zapisów o realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji OZE o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla urządzeń energetyki wiatrowej maksymalną moc ogranicza się do mikroinstalacji.

§ 28

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

§ 29

Dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 31

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

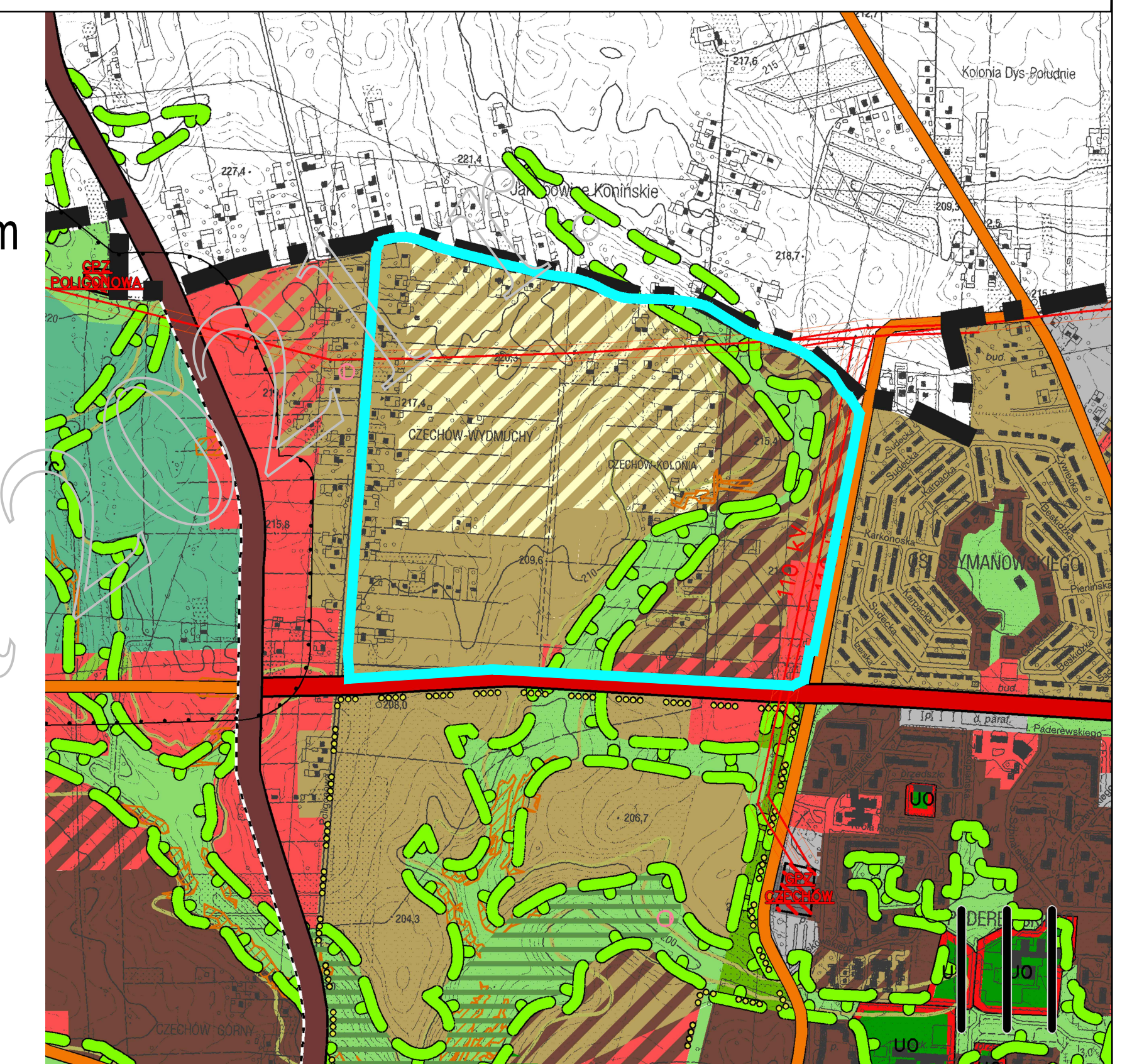
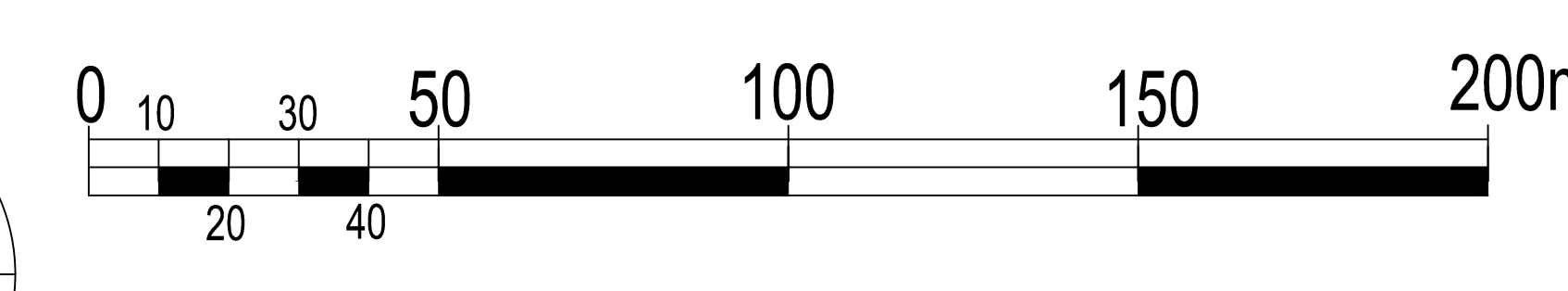
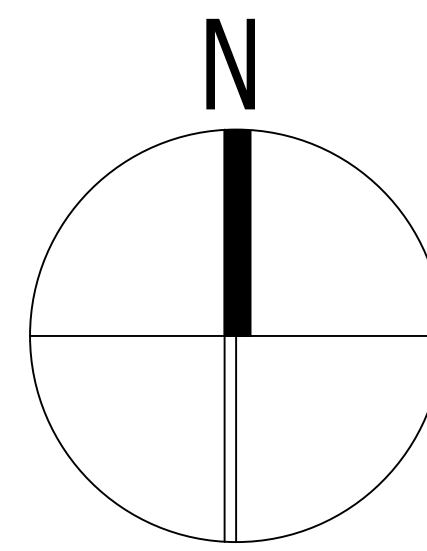
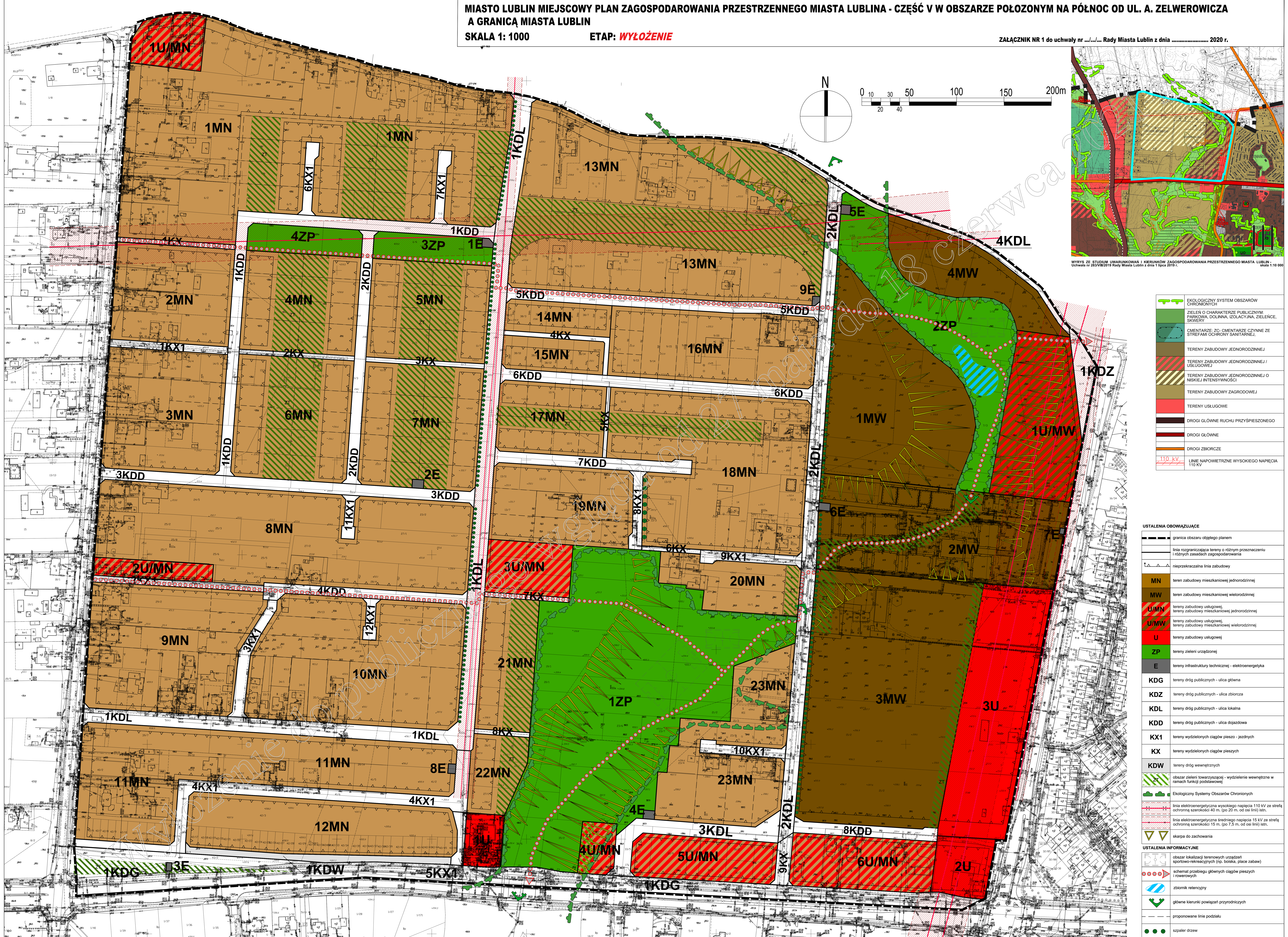
Przewodniczący Rady Miasta Lublin

MIASTO LUBLIN MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ V W OBSZARZE POŁOŻONYM NA PÓŁNOC OD UL. A. ZELWEROWICZA
A GRANICĄ MIASTA LUBLIN

SKALA 1: 1000

ETAP: **WYŁOŻENIE**

ZALĄCZNIK NR 1 do uchwały nr .../... Rady Miasta Lublin z dnia 2020 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - skala 1:10 000
Uchwała nr 253/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

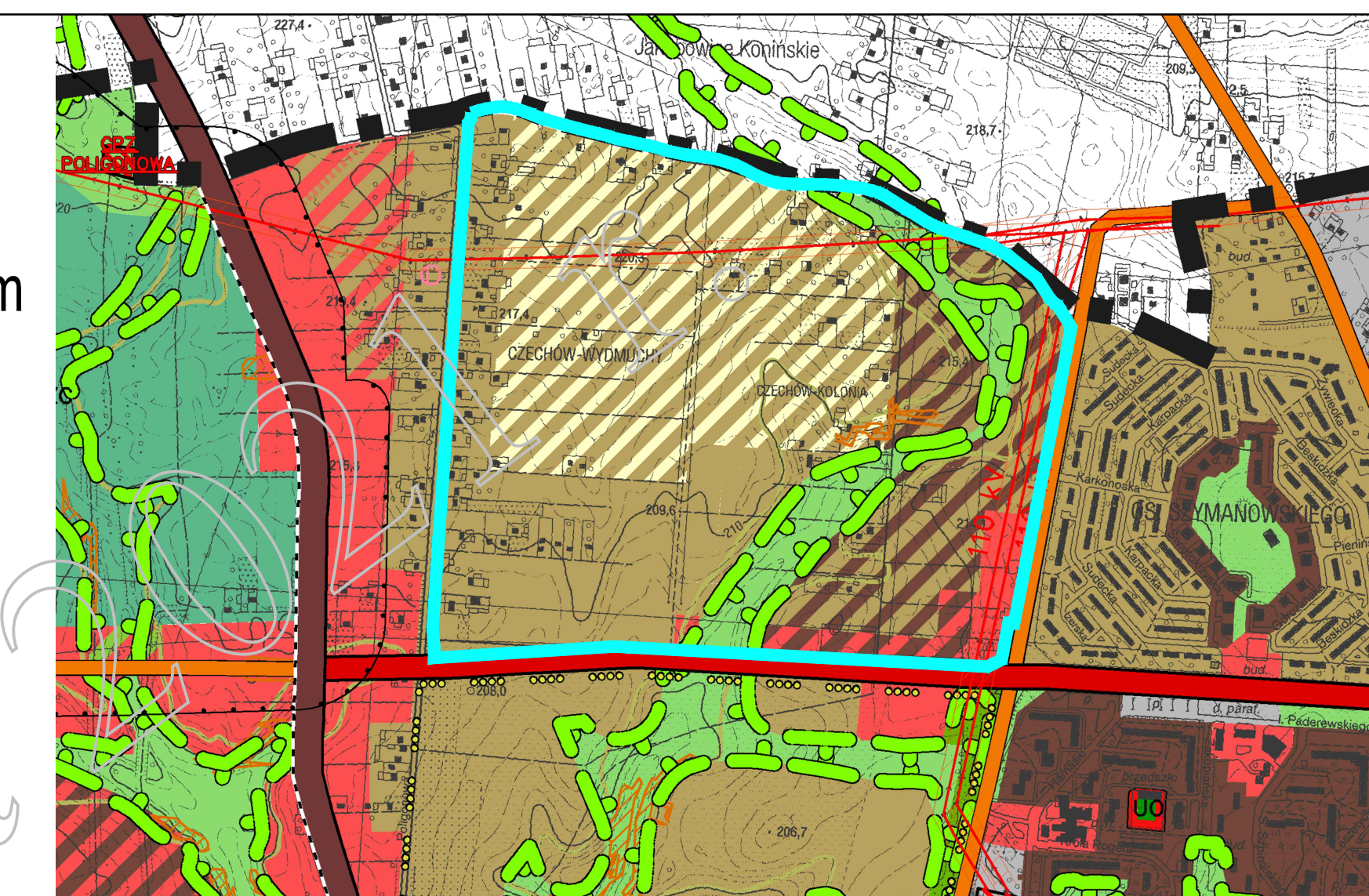
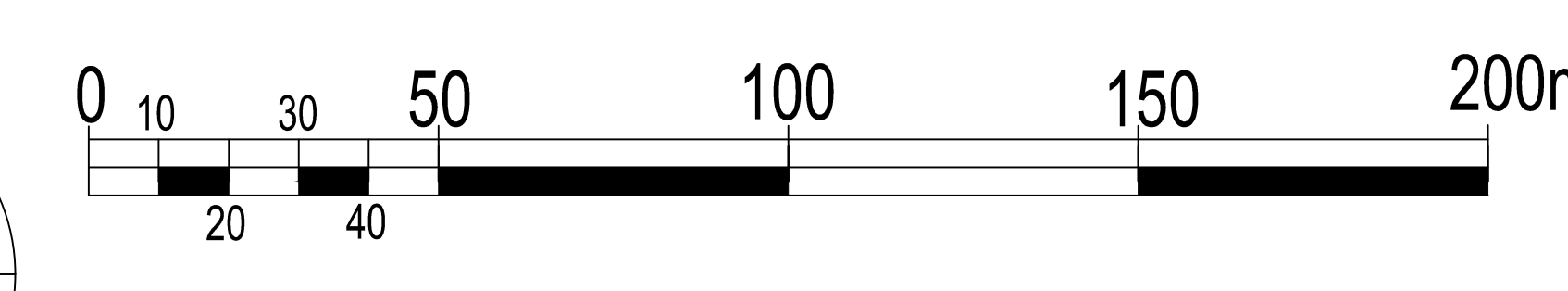
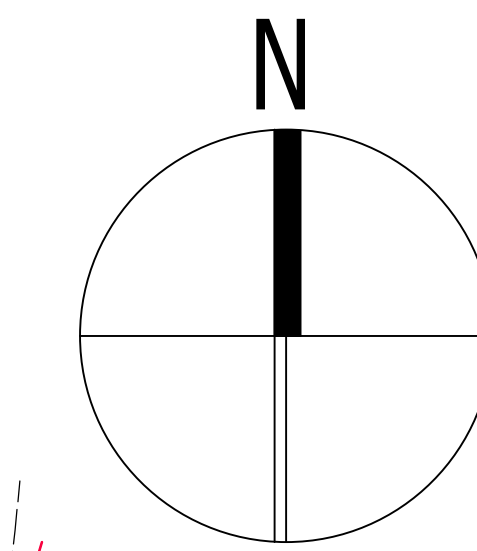
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	ZIELEŃ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM: PARKOWA, DOLINA, IZOLACYJNA, ZIELEŃCE, SKOSY
	CIEMENTARZE, ZC-CIEMENTARZE CZYNNE ZE STREFAMI OCHRONY SANITARNEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY USŁUGOWE
	DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONOGO
	DROGI GŁÓWNE
	DROGI DOBÓRZCZE
	110 kV LINIE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U/MN tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	U/MW tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U tereny zabudowy usługowej
	ZP tereny zieleni urządzonej
	E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	KDG tereny dróg publicznych - ulica główna
	KDZ tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	KDL tereny dróg publicznych - ulica lokalna
	KDD tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	KX1 tereny wydzielonych ciągów pieszo - jodźnych
	KX tereny wydzielonych ciągów pieszych
	KDW tereny dróg wewnętrznych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną szerokości 40 m. (po 20 m. od osi linii) istn.
	linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną szerokości 15 m. (po 7.5 m. od osi linii) istn.
	skarpa do zachowania
USTALENIA INFORMACYJNE	
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	zbiornik retencyjny
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	proponowane linie podziału
	szpaler drzew

MIASTO LUBLIN MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ V W OBSZARZE POŁOŻONYM NA PÓŁNOC OD UL. A. ZELWEROWICZA
 A GRANICĄ MIASTA LUBLIN
 SKALA 1: 1000 ETAP: **WYŁOŻENIE**

IDEOGRAM UZBROJENIA

ZALĄCZNIK NR 2 do uchwały nr Rady Miasta Lublin z dnia 2020 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - Uchwała nr 280/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. skala 1:10 000

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	ZIELEN O CHARAKTERZE PUBLICZNYM: PARKOWA, DOLINA, IZOLACYJNA, ZIELENIE, SKWERY
	CMENTARZE: ZC-CMENTARZE CZYNNE ZE STREFAMI OCHRONY SANITARNEJ.
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOSCI
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY USŁUGOWEJ
	DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	DROGI GŁÓWNE
	DROGI ZBIORCZE
	110 kV LINIE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	110 kV

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren zabudowy usługowej
	teren zieleni urządzonej
	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	teren dróg publicznych - ulica główna
	teren dróg publicznych - ulica zbiorcza
	teren dróg publicznych - ulica lokalna
	teren dróg publicznych - ulica dojazdowa
	teren wydzielonych ciągów pieszo - jednych
	teren wydzielonych ciągów pieszych
	teren dróg wewnętrznych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podziałowej
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną szerokością 40 m. (po 20 m. od osi linii) ist.
	linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną szerokością 15 m. (po 7,5 m. od osi linii) ist.
	skarpa do zachowania
USTALENIA INFORMACYJNE	
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, plac zabaw)
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	zbiornik retencyjny
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	proponowane linie podziału
	szpaler drzew
USTALENIA INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU	
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (ist./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (ist./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (ist./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna graw. (ist./plan.) boczna z pompownią (ist./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia (ist./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (ist./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia (ist./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa średniego napięcia, średniego napięcia, wysokiego napięcia plan.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (ist./plan.)