

**UCHWAŁA NR/..../.....
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część II B – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 788/XXXIV/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 3 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II B – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II B – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego **nie narusza** ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjętego Uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II B – tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2.

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

§ 3.

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:
 - 1) **akcent architektoniczny** – uformowane wyróżnienie w obrębie bryły budynku (w tym poprzez indywidualną wysokość), które skupia szczególną uwagę obserwatorów;
 - 2) **akcent urbanistyczny** – obiekt wyróżniający się z otoczenia swoimi cechami estetycznymi i symbolicznymi, stanowiąc dzięki temu przedmiot zainteresowania oraz punkt orientacyjny w przestrzeni – element organizujący i dopełniający przestrzeń, taki jak: rzeźba, obelisk, pomnik, fontanna, wodotrysk itp.;
 - 3) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 4) **dach stromy** – dach o spadku połaci pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 5) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12° z nasadzeniami roślin wieloletnich wraz z elementami towarzyszącymi (m.in. studzienki rewizyjne, zabezpieczenia antykorozyjne), gdzie warstwa roślinna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową vegetację, takie jak:
 - a) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z użyciem drzew i krzewów;
 - b) **dach zielony ekstensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 6) **detale urbanistyczne** – elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, ogrodzenia, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski oraz inne obiekty małej









- architektury;
- 7) **dominanta architektoniczna** – obiekt budowlany lub jego część, który ze względu na swoje parametry i formę architektoniczną stanowi główny element kompozycji architektonicznej i urbanistycznej, który skupia lub powinien skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
 - 8) **działka inwestycyjna** – działka budowlana, zespół działek budowlanych lub część działki budowlanej przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 9) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** – 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 zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);
 - 10) **front działki** – część działki, od strony której istnieje podstawowa dostępność komunikacyjna zapewniona przez drogi, z których odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 11) **infrastruktura techniczna** – 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 (w tym: drogi pożarowe, dojazdy, chodniki), 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;
 - 12) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 13) **linia rozgraniczająca** – linia ciągła wyznaczająca na rysunku planu granicę 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” oraz „przebudowy” określonym w przepisach odrębnych;
 - 15) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 16) **nośnik reklamowy** – tablica reklamowa, urządzenie reklamowe oraz szyld, zgodnie ze znaczeniami pojęciowymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 17) **ogród tematyczny** – urządzone i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne, związane z funkcjonowaniem ogrodu; do ogrodów tematycznych zalicza się: ogród zoologiczny, ogród botaniczny, ogród zoobotaniczny, (zawierający w sobie cechy ogrodu: zoologicznego i botanicznego) oraz ogrody o określonej tematyce wynikającej między innymi ze stylu lub asortymentu wyposażenia, na przykład: ogród japoński, ogród różany (rosarium), ogród jordanowski, łąka kwietna, ogród wodny (ogród deszczowy), ogród miejski (urban garden), ogród społeczny (urban farming);
 - 18) **ogrodzenie pełne** – ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
 - 19) **parking zielony** – naziemny plac parkingowy o nawierzchni utwardzonej, w tym przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca do parkowania;
 - 20) **poddasze użytkowe** – przestrzeń pomiędzy płaszczyzną dachu stromego a ostatnią kondygnacją budynku, zawierająca pomieszczenia przystosowane do przebywania w nich ludzi;
 - 21) **połączenie główne dachu** – połączenie dachu dwu- lub wielospadowego, którego kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;

- 22) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 24) **powierzchnia użytkowa zabudowy** – powierzchnia całkowita zabudowy pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje oraz elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi) – powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 25) **powierzchnia elewacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu prostopadłego elewacji liczoną od poziomu chodnika do gzymsu, dla każdej elewacji odrębnie;
- 26) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części, nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 27) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 28) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** – terenowe urządzenia budowlane, służące uprawianiu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym, w tym: boiska sportowe, place zabaw, plaże, wybiegi dla zwierząt domowych itp.;
- 29) **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;
- 30) **usługi publiczne** – usługi świadczone obywatelom przez: administrację publiczną, służby publiczne (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 31) **wysokość nad poziomem morza (n.p.m.)** – wysokość mierzona zgodnie z układem wysokościowym PL-EYRF2007-NH z punktem odniesienia "Amsterdam";
- 32) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, atyki, bądź najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;
- 33) **wydzielenie wewnętrzne** (w ramach funkcji podstawowej) – część terenu w liniach rozgraniczających, wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 34) **zabudowa** – budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową;
- 35) **zachowanie istniejącej zabudowy** – utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków również wymiany zabudowy; w przypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 36) **zieleniec** – ogólnodostępny, zwarty przestrzennie teren zieleni o funkcji reprezentacyjno-wypoczynkowej.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


§ 4.

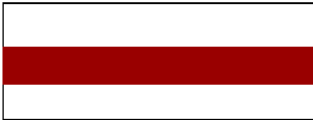


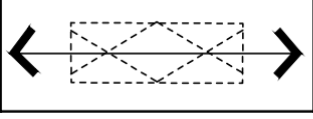


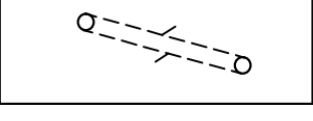



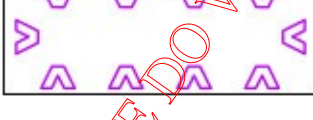


1. W granicach obszaru opracowania planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:
 - 1) **1, 2, 3 (...)** (cyfry arabskie) – stanowią oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) **MW, MNW, MN(U), U, US, ZO, KDD, KX, KDW, KS(U), KS/Z** – stanowią oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;
 - 3) oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wyznaczono obszary wydzielen wewnątrznych ograniczone liniami podziału wewnątrznego i oznaczone symbolami literowymi: U, KS (w tym: KS₍₁₎, KS₍₂₎), ZT.
2. Oznaczenia graficzne użyte w planie.
 - 1) ustalenia obowiązujące:

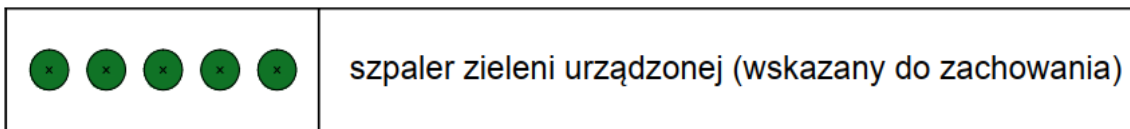
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	teren zabudowy usługowej
	teren ogólnodostępnych usług sportu i rekreacji

ZO	teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa
KDD	teren drogi publicznej: ulica dojazdowa
KX	teren ciągu pieszego
KDW	teren drogi wewnętrznej
KS(U)	teren obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług
KS/Z	teren obsługi komunikacji w zieleni: parking zielony
 U	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
 KS	obszar obsługi komunikacji (parking) - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
 ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
 PP	obszar szczególnej przestrzeni publicznej
	istniejące ujęcie wód podziemnych

2) elementy informacyjne:

	budynek istniejący
---	--------------------

	strefa lokalizacji usług w budynku
	akcent urbanistyczny np.: pomnik, rzeźba, fontanna
	miejsce lokalizacji wjazdu
	przejście (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjna
	schemat przebiegu głównego ciągu pieszego i rowerowego
	schemat przebiegu głównego ciągu pieszego
	wyciąg narciarski
	punkt widokowy
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne - Dzielnica Rury (Uz.1)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Park Sportowy Globus (Upx.10)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - fenomeny rzeźby terenu (Upx.4)
	skarpa (wskazana do zachowania)



3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obszary wydzielen wewnątrznych w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe);
 - 6) obszar szczególnej przestrzeni publicznej;
 - 7) istniejące ujęcie wód podziemnych.
4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny.

§ 5.

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

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej);
- 3) **MN(U)** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **US** – teren ogólnodostępnych usług sportu i rekreacji;
- 6) **ZO** – teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa;
- 7) **KDD** – teren drogi publicznej: ulica dojazdowa;
- 8) **KX** – teren ciągu pieszego;
- 9) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 10) **KS(U)** – teren obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług;
- 11) **KS/Z** – teren obsługi komunikacji w zieleni: parking zielony.

§ 6.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy;
 - 4) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;
 - 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni handlowej;
 - 7) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 8) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - 9) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 70 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie prawnicze – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 11) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 12) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 13) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla autokaru na 2000 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) centra targowo-wystawiennicze, centra konferencyjno-kongresowe – nie mniej niż 20 miejsc

- parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 15) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie lekcyjne;
 - 16) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 17) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 18) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni lustra wody;
 - 19) hale sportowe – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 20) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort;
 - 21) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 22) zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 działek;
 - 23) 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.
2. W powyższym bilansie należy uwzględnić minimalną liczbę miejsc do parkowania wyznaczonych jako 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.
 3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i 2 należy lokalizować na terenie działki inwestycyjnej, z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej, z zastrzeżeniem pkt 4.
 4. Na terenie 2US miejsca parkingowe należy lokalizować w obszarze wydzielen wewnątrznych U i KS⁽¹⁾.
 5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem: 1U i 1US na terenie 1KS(U);
 6. W przypadku przebudowy i remontów obiektów, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych (zgodnie z przepisami odrębnymi) dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych określonej w ust. 1 i 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
 7. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości:
 - 1) dla handlu i usług – 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla biur i urzędów – 2,5 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla zabudowy wielorodzinnej – 7 miejsc parkingowych na każde pełne 10 lokali mieszkalnych;
 - 4) pozostałe funkcje – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 7.

1. Ustala się standard akustyczny dla terenów przeznaczonych pod:
 - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zabudowę mieszkaniową wielorodziną – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) zabudowę mieszkaniową mieszaną (jedno- i wielorodziną) – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) zabudowę mieszkaniowo-usługową – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 5) zabudowę usługową:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej z kategorii: hotelowo-turystycznej (np. hotele, hostele, pensjonaty, obiekty świadczące usługi hotelarskie) – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku zabudowy usługowej z kategorii: oświaty i wychowania (np. szkoły i średnie, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, z wyłączeniem żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych) oraz nauki i edukacji (np. jednostki naukowo-badawcze, szkoły wyższe z wyłączeniem domów studenckich) – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym

- lub czasowym pobycem dzieci i młodzieży,
- c) usługi sportu i rekreacji oraz zieleń urządzoną związaną z wypoczynkowymi potrzebami społeczeństwa w tym zieleni działkowej – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2. Dla pozostałych funkcji terenów – nie ustala się standardu akustycznego.

§ 8.

Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu, obowiązujące dla wszystkich terenów wydzielonych w granicy obszaru objętego planem – określonej graficznie na rysunku planu:

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu:
 - 1) w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, poza obrysem istniejących oraz projektowanych budynków jak i innych obiektów budowlanych, wynikających z ustaleń planu;
 - 2) w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin, z wyłączeniem:
 - a) realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym: ulic, dojazdów, kładek,
 - b) działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2 zmiany ukształtowania terenu, w związku z:
 - 1) realizacją zabudowy, obiektów infrastruktury technicznej oraz innych elementów zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;
 - 2) prowadzeniem prac rekultywacyjnych gruntów zdegradowanych.

§ 9.

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 3300 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 60 m (od ul. Aleksandra Jaworowskiego);
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW**:
 - a) powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wielorodzinnej – nie mniej niż 1100 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej) – nie mniej niż 800 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej) – nie mniej niż 400 m²;
 - dla zabudowy jednorodzinnej (szeregowej) – nie mniej niż 250 m²;
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy wielorodzinnej – nie mniej niż 25,0 m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej) – nie mniej niż 18,0 m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej) – nie mniej niż 10,0 m;
 - dla zabudowy jednorodzinnej (szeregowej) – nie mniej niż 6,0 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;
 - 3) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN(U)**:
 - a) powierzchnia działki:
 - dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej) – nie mniej niż 800 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej) – nie mniej niż 400 m²;
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej) – nie mniej niż 18,0 m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej) – nie mniej niż 10,0 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;
 - 4) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2500 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 100 m od drogi wewnętrznej 1KDW;

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°;
- 5) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**:
- powierzchnia działki: nie mniej niż 12000 m²;
 - szerokość frontu działki: nie mniej niż 75 m od ulicy wewnętrznej 1KDW i nie mniej niż 175 m od ul. Kazimierza Wielkiego;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° od ulicy wewnętrznej 1KDW, od ul. Kazimierza Wielkiego – zgodnie z linią rozgraniczającą;
- 6) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2US, 3US**:
- powierzchnia działki: nie ustala się;
 - szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 7) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZO**:
- powierzchnia działki: nie ustala się;
 - szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 8) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS(U)**:
- powierzchnia działki: nie mniej niż 2900 m²;
 - szerokość frontu działki: nie mniej niż 70 m od ulicy wewnętrznej 1KDW;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° od ulicy wewnętrznej 1KDW;
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

– dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: kategorii handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, rzemiosła usługowego, administracji i biur – w parterach budynków mieszkalnych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
- dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
- zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru – w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- teren **1MW** (w części) położony jest w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
- nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z § 9 ust. 10 planu;
- standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

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

nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;

- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji oraz pokryć dachów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,4;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 17,0 m,
 - b) dla obiektów gospodarczych – 5,0 m;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – V kondygnacji;
 - 8) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
 - 9) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z §6 planu;
 - 10) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, podziemne), naziemne miejsca parkingowe;
 - 11) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 12) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 14) dopuszcza się realizację tarasów na dachach oraz dachów zielonych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH nie ustala się.
8. SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: nie mniej niż 3300 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona na: powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulację granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, wydzielenie nieruchomości pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowowydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) nakazuje się lokalizację placu zabaw oraz zieleni urządzonej (zieleniec, skwer);
 - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego;
 - 4) w ramach terenu **1MW** wyznacza się, jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:
 - a) realizację zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej, z preferencją roślinności chroniące skarpy i zbocza przed erozją (takie jak: roślinność kserotermiczna),
 - b) ochronę istniejących skarpy przed zmianą ich ukształtowania, poprzez zakaz: zmiany rzeźby

terenu, zmiany kąta nachylenia zbocza, zmiany długości zbocza – z zastrzeżeniem zawartym w § 8 planu,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: 90%,
- d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) zakaz lokalizacji zabudowy, miejsc parkingowych oraz garaży.

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

- 1) dla terenu **1MW** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy dojazdowej (ul. A. Jaworowskiego), położonej poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu sieci wodociągowych w oparciu o sieć \varnothing 100 w ul. A. Jaworowskiego;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych miejskiego systemu gazowniczego (sieci niskiego ciśnienia \varnothing 150 w ul. Kazimierza Wielkiego i ul. A. Jaworowskiego);
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę ciepłowniczą $2x \varnothing$ 400 w ul. Kazimierza Wielkiego i/lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (kanał sanitarny \varnothing 0,2 w ul. Kazimierza Wielkiego i ul. A. Jaworowskiego);
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci \varnothing 0,3 w ul. Kazimierza Wielkiego i ul. A. Jaworowskiego i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji 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) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym planem dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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 **1MW** w wysokości **30 %**.

§ 11.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO- I WIELORODZINNEJ),

– dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii: handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, rzemiosła usługowego, administracji i biur – w parterach budynków mieszkalnych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, w formie: roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru – w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji oraz pokryć dachów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
- 2) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 45%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 12,5 m,
 - b) dla obiektów gospodarczych – 5,0 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych:
 - a) jednorodzinnych – III kondygnacje,
 - b) wielorodzinnych – IV kondygnacje, gdzie ostatnią kondygnację stanowi poddasze użytkowe bądź kondygnacja wycofana o minimum 0,5 m względem powierzchni elewacji budynku;
- 9) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 10) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z §6 planu;

- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, podziemne), naziemne miejsca parkingowe, parkingi zielone;
 - 12) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 15) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 16) dopuszcza się realizację tarasów na dachach oraz dachów zielonych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej – 1100 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej) – 800 m²,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej) – 400 m²;
 - d) dla zabudowy jednorodzinnej (szeregowej) – 250 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona na: powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulację granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, wydzielenie nieruchomości pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) nakazuje się zapewnienie dostępności z poziomu terenu dla usług nieuciążliwych dopuszczonych w parterach budynków;
 - 2) dla zabudowy wielorodzinnej nakazuje się lokalizację placu zabaw oraz zieleni urządzonej (zieleniec, skwer);
 - 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego;
 - 5) w ramach terenu **1MNW** w wyznacza się, jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:
 - a) realizację zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: 90%,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy, miejsc parkingowych oraz garaży.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1MNW** od ulicy dojazdowej położonej poza obszarem opracowania planu (ul. A. Jaworowskiego);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego i/lub realizacji indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 23 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub

- przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu sieci wodociągowych w oparciu o sieć Ø 100 w ul. A. Jaworowskiego;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych niskiego ciśnienia miejskiego systemu gazowniczego (sieć Ø 150 w ul. A. Jaworowskiego);
 - 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie w oparciu o magistralę ciepowniczą 2x Ø 400 w ul. Kazimierza Wielkiego i/lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 23 ust.3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejącą sieć Ø 0,2 w ul. A. Jaworowskiego;
 - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci Ø 0,3 w ul. A. Jaworowskiego i ul. Nowomiejskiej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym planem dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
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 **1MNW** w wysokości **30 %**.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN(U)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG,

- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii: handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, rzemiosła usługowego, administracji i biur – w zakresie nieprzekraczającym 50% powierzchni użytkowej zabudowy.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, w formie: roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów umieszczanych

na budynkach w obrębie kondygnacji parteru – w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §11 ust. 10 planu;
 - 4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanymi elementami betonowymi (żelbetowymi), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji oraz pokryć dachów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 3) ustala się lokalizację funkcji usługowej w obiektach zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków znajdujących się w obrębie działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 45%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 12,5 m,
 - b) dla obiektów gospodarczych – 5,0 m;
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – III kondygnacje, gdzie ostatnią kondygnację może stanowić poddasze użytkowe bądź kondygnacja wycofana o minimum 0,5m względem powierzchni elewacji budynku;
 - 9) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
 - 10) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z §6 planu;
 - 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, podziemne), naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 15) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 16) dopuszcza się realizację tarasów na dachach oraz dachów zielonych.
7. GRANICE I 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej) – nie mniej niż 800 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej) – nie mniej niż 400 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod na: powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulację granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, wydzielanie nieruchomości komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego;
- 3) w ramach terenu **1MN(U)** wyznacza się, jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:
 - a) realizację zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: 90%,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy, miejsc parkingowych oraz garaży.

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

- 1) dla terenu **1MN(U)** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy dojazdowej położonej poza obszarem opracowania planu (ul. A. Jaworowskiego);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 23 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (sieć wodociągowa Ø 100);
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze (sieć niskiego ciśnienia Ø 150);
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych po rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x Ø 400 w ul. Kazimierza Wielkiego lub sieć w ul. Nowomiejskiej i/lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 23 ust.3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej (kanał Ø 0,2 w ul. A. Jaworowskiego);
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci Ø 0,3 w ul. A. Jaworowskiego i ul. Nowomiejskiej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów

wynikających z przepisów odrębnych;

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

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

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym planem dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1MN(U)** w wysokości **30 %**.

§ 13.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, pod lokalizację funkcji usług nieuciążliwych (w tym usług publicznych) w szczególności z zakresu kategorii:

- 1) administracji i biur (np. urzędy, banki, urzędy, kancelarie prawnicze);
- 2) gastronomii (np. restauracje, kawiarnie, bary);
- 3) handlu, o powierzchni sprzedaży do 2000 m² (np. galerie handlowe, sklepy, butiki, apteki, targowiska);
- 4) hotelowo-turystycznej (np. hotele, hostele, pensjonaty, obiekty świadczące usługi hotelarskie);
- 5) turystyki biznesowej (np. centra konferencyjno – kongresowe, centra targowo – wystawiennicze);
- 6) kultury i rozrywki (np. domy kultury, kina, teatry, filharmonie, muzea);
- 7) opieki zdrowotnej (np. przychodnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacyjne);
- 8) nauki i edukacji (np. jednostki naukowo-badawcze, szkoły wyższe);
- 9) oświaty i wychowania (np. szkoły średnie, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, z wyłączeniem żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych);
- 10) rzemiosła usługowego (usług drobnych).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, w formie: roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację akcentów architektonicznych i urbanistycznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych
- 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na budynkach – w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §12 ust. 10 planu;

- 4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) teren **1U** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne – Dzielnica Rury (Uz.1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren **1U** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Park Sportowy Globus (Upx.10), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;
 - 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji oraz pokryć dachów;
 - 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy – 7,0;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 75%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy – 33,0 m (do rzędnej 245 m n. p. m.);
 - 8) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
 - 9) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z §6 planu;
 - 10) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu 1U na terenie 1KS(U);
 - 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: wielopoziomowe parkingi podziemne, naziemne miejsca parkingowe i/lub parkingi zielone;
 - 12) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 14) dopuszcza się realizację tarasów na dachach oraz dachów zielonych;
 - 15) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłą budynku, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
 - 16) w przypadku eksponowanej, piątej elewacji budynku (to znaczy dachów), pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte, obudowane.
7. GRANICE I 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²;

- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona na: powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulację granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, wydzielenie nieruchomości pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego;
- 3) w ramach terenu **1U** wyznacza się **obszar szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczony graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem **PP**, w obrębie której ustala się:
 - a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym: miejsc wypoczynku, akcentów urbanistycznych (np. pomnik, rzeźba, fontanna),
 - c) dopuszczenie realizacji przejść (w tym przejść bramowych) w bryle budynków, ciągów pieszych oraz rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji: naziemnych miejsc parkingowych i/lub obiektów związanych z realizacją wielopoziomowych parkingów podziemnych,

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1U** – od ulicy lokalnej (ul. Kazimierza Wielkiego) poprzez drogę wewnętrzną (1KDW) oraz od ulicy zbiorczej (ul. Tomasz Zana) poprzez drogę wewnętrzną (1KDW);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub realizacji indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (magistrala wodociągowa Ø 400);
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze (niskiego ciśnienia Ø 300, średniego ciśnienia Ø 300);
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych w oparciu o magistrale ciepłownicze w ul. T. Zana i ul. Filaretów i/lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące kanalizacje sanitarnej (kanał Ø 0,2) w ul. T. Zana;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci Ø 0,3 w ul. T. Zana, Ø 0,4 w terenie 2US i Ø 0,6 w ul. Filaretów i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji 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) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy (w tym pod funkcje targowe) – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym planem dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych (w tym związanych z funkcjonowaniem targowiska) w szczególności takich jak: kioski uliczne, urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 14.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN OGÓLNODOSTĘPNYCH USŁUG SPORTU I REKREACJI, pod lokalizację funkcji usług nieuciążliwych (w tym usług publicznych) w szczególności z zakresu kategorii:

- 1) sportu i rekreacji (np. hale sportowe, pływalnie, lodowiska);
- 2) administracji i biur (np. urzędy, banki, urzędy, kancelarie prawnicze);
- 3) gastronomii (np. restauracje, kawiarnie, bary);
- 4) handlu, o powierzchni sprzedaży do 2000 m² (np. sklepy, butiki, apteki, targowiska);
- 5) hotelowo-turystycznej (np. hotele, hostele, obiekty świadczące usługi hotelarskie);
- 6) turystyki biznesowej (np. centra konferencyjno – kongresowe, centra targowo – wystawiennicze);
- 7) kultury i rozrywki (np. domy kultury, kina, teatry, muzea);
- 8) opieki zdrowotnej (np. przychodnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacyjne);
- 9) nauki i edukacji (np. jednostki naukowo-badawcze, szkoły wyższe);
- 10) oświaty i wychowania (np. szkoły średnie, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, z wyłączeniem żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych);
- 11) rzemiosła usługowego (usług drobnych).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, w formie: roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych i architektonicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

- 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w § 13 ust. 6 i 9 planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §13 ust. 10 planu;
 - 4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu;
 - 5) na terenie **1US** znajduje się ujęcie wody podziemnej – nakazuje się ochronę ujęcia zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) teren **1US** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne – Dzielnica Rury (Uz.1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren **1US** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Park Sportowy Globus (Upx.10), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych;
 - 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji oraz pokryć dachów;
 - 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 80%;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 7,5%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m (do rzędnej 240 m n. p. m.);
 - 7) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
 - 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z §6 planu;
 - 9) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu 1US na terenie 1KS(U);
 - 10) sposób realizacji miejsc do parkowania: wielopoziomowe parkingi podziemne, naziemne miejsca parkingowe i/lub parkingi zielone;
 - 11) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 12) dachy: płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 45°;
 - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją blachy płaskiej;
 - 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 12000 m²;

- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona na: powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulację granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, wydzielenie nieruchomości pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego;
 - 4) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłą budynku, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
 - 5) w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynku (to znaczy dachów), pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte, obudowane.
 - 6) w ramach wyznaczonego **obszaru szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczonego graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem **PP**, ustala się:
 - a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym: miejsc wypoczynku, akcentów urbanistycznych (np. pomnik, rzeźba, fontanna),
 - c) dopuszczenie realizacji przejść (w tym przejść bramowych) w bryle budynków, ciągów pieszych oraz rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji: naziemnych miejsc parkingowych i/lub obiektów związanych z realizacją wielopoziomowych parkingów podziemnych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1US** – od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KDW** oraz ulicy lokalnej (ul. Kazimierza Wielkiego) położonej poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (sieć wodociągowa Ø 180) oraz własne ujęcie wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze (niskiego i średniego ciśnienia Ø 300 w ul. Filaretów oraz Ø 150 w ul. Kazimierza Wielkiego);
 - 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych w oparciu o magistrale ciepłownicze w ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Filaretów i/lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji sanitarnej (kanały Ø 0,2 w ul. T. Zana i na terenie 2US);
 - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci (Ø 0,4 w terenie 2US, Ø 0,6 w ul. Filaretów, Ø 0,3 w ul. Kazimierza Wielkiego) i/lub do własnych systemów zagospodarowania

wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 11) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji 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) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym planem dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych (w tym w obszarze szczególnej przestrzeni publicznej – PP), w szczególności takich jak: kioski uliczne, urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1US** w wysokości **20 %**.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego symbolem: **2US, 3US** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU
TEREN OGÓLNODOSTĘPNYCH USŁUG SPORTU I REKREACJI
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie: roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na obiektach związanych z prowadzoną działalnością;
 - 4) dopuszcza się lokalizację tablic oraz oznaczeń informacyjnych: miejskiego systemu informacji wizualnej, związanych z prowadzoną działalnością oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 1) teren oznaczony symbolem: **2US, 3US** (w części) położony jest w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w § 14 ust. 6 i 9 planu;
 - 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z § 14 ust. 10 planu;
 - 5) ustala się wykorzystanie do celów grzewczych: miejskiej sieci ciepłowniczej i/lub indywidualnych

- źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń spełniających przepisy odrębne, w szczególności ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) teren **2US** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne – Dzielnica Rury (Uz.1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren **2US** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Park Sportowy Globus (Upx.10), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) teren oznaczony symbolem: **2US, 3US** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – fenomeny rzeźby terenu (Upx.4), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji oraz pokryć dachów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) ustala się możliwość budowy i modernizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z niezbędnymi do obsługi obiektami i urządzeniami budowlanymi;
 - 2) na terenie 3US dopuszczalną formą sportu i rekreacji są urządzenia montowane w trawniku np. siłownie na świeżym powietrzu czy niewielki plac zabaw;
 - 3) maksymalna wysokość obiektów obsługujących urządzenia sportowo-rekreacyjne: 5,0 m;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 2US – 80%,
 - b) dla terenu 3US – 90%;
 - 5) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 6) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, za wyjątkiem wyznaczonych obszarów wydzielen wewnątrznych – U, KS.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz punktów widokowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz rowerowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego, w tym obiekty inżynierskie (np. kładki);
 - 4) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;
 - 5) w ramach terenu **2US** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne: **obszar usług towarzyszących**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolem U, gdzie ustala się:

- a) lokalizację zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych (w tym usług publicznych), w szczególności z zakresu: sportu i rekreacji, turystyki, handlu, gastronomii, administracyjno-biurowych, kultury, ochrony zdrowia;
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: nie więcej niż 40%;
- d) maksymalną intensywność zabudowy, w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: 0,8,
- e) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: 30%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: do 7,0 m,
- h) gabaryty zabudowy: nie więcej niż II kondygnacje nadziemne,
- i) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- j) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach,
- k) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie zaopatrzone w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami §6 planu,
- l) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych,
- m) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych terenu wydzielenia wewnętrznego U na obszarze wydzielenia wewnętrznego KS⁽¹⁾,
- n) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie: naziemnych, bądź wbudowanych w bryłę budynku miejsc parkingowych,
- o) dopuszcza się realizację tarasów na dachach oraz dachów zielonych;
- p) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków;
- 6) w ramach terenu 2US wyznacza się, jako wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary obsługi komunikacji (parkingi)**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS**, w obrębie których ustala się:
- a) dla wydzielenia wewnętrznego KS⁽¹⁾ położonego po stronie południowo-wschodniej terenu 2US, dopuszcza się lokalizację zabudowy z zakresu obsługi komunikacji, w szczególności wielopoziomowego parkingu – zgodnie z przepisami odrębnymi, gdzie ustala się:
- wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 50%,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: 30%, przy czym nakazuje się zachowanie szpalerów zieleni urządzonej (szpalerów drzew),
 - maksymalną intensywność zabudowy, w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: 1,5,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach,
 - dopuszczenie bilansowania miejsc parkingowych dla położonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu wydzielenia wewnętrznego U,
 - minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – zgodnie z ustaleniami §6 planu, sposób realizacji miejsc do parkowania: parking wielopoziomowy, naziemne miejsca parkingowe,
 - dopuszczenie lokalizacji: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, detali urbanistycznych, ciągów pieszych i rowerowych;
- b) dla wydzielenia wewnętrznego KS⁽²⁾ położonego po stronie zachodniej terenu 2US ustala się:
- sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe,
 - minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – zgodnie z ustaleniami §6 planu,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku

- do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce budowlanej: nie określa się,
- dopuszczenie lokalizacji: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, detali urbanistycznych, ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) w ramach terenu oznaczonego symbolem: **2US, 3US** wyznacza się, jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce inwestycyjnej: 80%,
 - b) realizację zieleni urządzonej poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej, z preferencją roślinności chroniące skarpy i zbocza przed erozją (takie, jak: roślinność kserotermiczna),
 - c) ochronę istniejących skarp przed zmianą ich ukształtowania, poprzez zakaz: zmiany rzeźby terenu, zmiany kąta nachylenia zbocza, zmiany długości zbocza – z zastrzeżeniem zawartym w §8 planu,
 - d) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego i rowerowego.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **2US** – od ulicy zbiorczej (ul. Tomasz Zana) oraz od ulicy zbiorczej (ul. Tomasz Zana) poprzez drogę wewnętrzną (1KDW),
 - b) dla terenu **3US** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD i ulicy dojazdowej (ul. Nowomiejskiej) poprzez teren 1KS/Z oraz ulicy lokalnej (ul. Kazimierza Wielkiego) położonej poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (magistrala Ø 400 w ul. T. Zana), po wymaganej rozbudowie;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowniczych (sieci niskiego ciśnienia Ø 160 w ul. T. Zana i Ø 150 w ul. Kazimierza Wielkiego);
 - 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych w oparciu o magistrale ciepłownicze w ul. Kazimierza Wielkiego i ul. T. Zana i/lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji sanitarnej (kanały Ø 0,2 w: ul. T. Zana, terenie 2US i ul. A. Jaworowskiego) po wymaganej rozbudowie;
 - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci (Ø 0,4 w terenie 2US, Ø 0,3 w ul. Kazimierza Wielkiego i ul. T. Zana) i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 11) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji 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.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA

I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym planem dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych (w tym w obszarach wydzieleni wewnętrznych – U, KS), w szczególności takich jak: kioski uliczne, urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu: **2US, 3US** w wysokości **20 %**.

§ 16.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ZWIĄZANEJ Z WYPOCZYNKOWYMI I REKREACYJNYMI POTRZEBAMI SPOŁECZEŃSTWA, W TYM ZIELEŃ DZIAŁKOWA, pod realizację funkcji związanych z:

- 1) zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia upraw ogrodniczych,
 - 2) przywracaniem społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych oraz tworzeniem warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych,
 - 3) poprawą warunków ekologicznych (w tym klimatycznych) i kształtowaniem zdrowego otoczenia człowieka,
 - 4) ochroną środowiska i przyrody.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 1) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam, za wyjątkiem szyldów umieszczanych na obiektach związanych z prowadzoną działalnością.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) teren **1ZO** położony jest w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
 - 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło, zgodnie z §15 ust. 10 planu;
 - 5) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) teren oznaczony symbolem **1ZO** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne – Dzielnica Rury (Uz.1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1ZO** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Park Sportowy Globus (Upx.10), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
 - a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
 - b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi, w tym rodzinnych ogrodów działkowych,
 - c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
 - d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
 - e) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych,
 - f) funkcjonowaniem infrastruktury komunikacyjnej oraz technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury ogrodowej określonej w przepisach odrębnych, w tym: budynków i budowli, ogrodzeń, alei i dróg ogrodowych, placów, świetlic, hydroformi, sieci wodociągowych i energetycznych;
 - 3) powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych: nie więcej niż 35m² dla każdej działki w rodzinnych ogrodach działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych: nie więcej niż 5,0 m przy dachach stromych i nie więcej niż 4 m przy dachach płaskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni terenu: 85%;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 6 planu;
 - 7) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów w formie parkingów zielonych;
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, ciągów pieszych i rowerowych oraz towarzyszących obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego i rowerowego, w tym obiekty inżynierskie (np. kładki);
 - 2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, punktów widokowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń edukacyjnych, stanowiących dydaktyczną ekspozycję plenerową;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego, w tym miejsc postojowych dla rowerów.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dla terenu **1ZO** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy lokalnej położonej poza obszarem opracowania planu (ul. Kazimierza Wielkiego);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §23 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o magistralę wodociągową \varnothing 400 w ul. Zana;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych miejskiego systemu gazowniczego (ścieżnikowego ciśnienia \varnothing 150 w ul. Kazimierza Wielkiego);
 - 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x \varnothing 400 w ul. Kazimierza Wielkiego i/lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §23 ust.3 planu) zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące kanał sanitarny \varnothing 0,2 w ul. Kazimierza Wielkiego;
 - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał \varnothing 0,3 w ul. Kazimierza Wielkiego i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym planem dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1ZO** w wysokości **1 %**.

§ 17.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU
TEREN DRUGI PUBLICZNEJ: ULICA DOJAZDOWA
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni, w formie: roślinności niskiej, średniej i wysokiej (w pasie drogowym);
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §16 ust. 10 planu;
 - 4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY

WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość pasa drogowego **1KDD** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dostępność komunikacyjna: poprzez skrzyżowania.
 - 3) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie określa się.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
 - 1) dopuszcza się lokalizację chodników i dróg rowerowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego, w tym miejsc postojowych dla rowerów;
 - 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KDD** – od **strony** ulicy dojazdowej (ul. Nowomiejska), położonej poza obszarem opracowania planu;
 - 2) 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 §23 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
 - 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym planem dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDD** w wysokości **1 %**.

§ 18.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU
TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni, w formie: roślinności niskiej, średniej i wysokiej (w pasie drogowym);
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §17 ust.10 planu;
 - 4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
 - 1) teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne – Dzielnica Rury (Uz.1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Park Sportowy Globus (Upx.10), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) przestrzeń publiczna należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość pasa drogowego: **1KDW** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dostępność komunikacyjna: poprzez skrzyżowania.
 - 3) na terenie **1KDW** dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie naziemnych miejsc parkingowych;
 - 4) dla terenu **1KDW** dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w formie naziemnych miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie określa się.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację chodników i dróg rowerowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego, w tym miejsc postojowych dla rowerów;
 - 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 4) w ramach terenu **1KDW** wyznacza się **obszar szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczony graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem **PP**, ustala się:
 - a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym: miejsc wypoczynku, akcentów urbanistycznych (np. pomnik, rzeźba, fontanna),
 - c) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych oraz rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KDW** – od ulicy zbiorczej (ul. T. Zana) oraz ulicy lokalnej (ul. Kazimierza Wielkiego), położonej poza obszarem opracowania planu;
 - 2) 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 §23 ust.3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym planem dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA

W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 19.

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

1. **PRZEZNACZENIE TERENU:**

TEREN CIĄGU PIESZEGO

–dopuszcza się lokalizację ciągu rowerowego.

2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowanie zieleni (dekoracyjnej).

3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §18 ust. 10 planu;
- 4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.

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

- 1) teren oznaczony symbolem **1KX** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne – Dzielnica Rury (Uz.1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) teren oznaczony symbolem **1KX** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Park Sportowy Globus (Upx.10), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) teren oznaczony symbolem **1KX** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – fenomeny rzeźby terenu (Upx.4), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne.

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

8. **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
nie ustala się.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego, w tym obiekty inżynierskie (np. kładki).

10. **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dla terenu **1KX** ustala się podstawową dostępność komunikacyjną – od **strony** ulicy (ul. Kazimierza Wielkiego) położonej poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §23 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym planem dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KX** w wysokości **1 %**.

§ 20.

Dla terenu **2KX, 3KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
TEREN CIĄGU PIESZEGO
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowanie zieleni (dekoracyjnej).
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §19 ust. 10 planu;
 - 4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
Dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu **2KX** – od ulicy dojazdowej (ul. A. Jaworowskiego) położonej poza obszarem opracowania planu,
 - b) dla terenu **3KX** – od ulicy zbiorczej (ul. T. Zana) położonej poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §23 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
 - 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu: **2KX, 3KX** w wysokości **1 %**.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KS(U)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, pod lokalizację wielopoziomowego parkingu z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu

kategorii:

- 1) administracji i biur (np. urzędy, banki, urzędy, kancelarie prawnicze);
- 2) gastronomii (np. restauracje, kawiarnie, bary);
- 3) handlu, o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 4) rzemiosła usługowego (usług drobnych).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, w formie: roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych i architektonicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na budynkach – w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §20 ust. 10 planu;
- 4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.

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

- 1) teren **1KS(U)** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: założenia urbanistyczne – Dzielnica Rury (Uz.1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) teren **1KS(U)** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Park Sportowy Globus (Upx.10), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych;
- 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji oraz pokryć dachów;
- 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 75%;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;
- 4) dopuszczenie wydzielenia lokali pod funkcje usługowe, od ulic (ul. Filaretów i ul. Kazimierza Wielkiego) nie przekraczających łącznie 40% powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §3 planu;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 7,5%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m (do rzędnej 230 m n. p. m.);
- 8) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 9) dopuszczenie realizacji przejść (w tym przejść bramowych) w bryle budynku;
- 10) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z §6 planu;
- 11) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenów 1US i 1U;

- 12) sposób realizacji miejsc do parkowania: wielopoziomowe parkingi (podziemne, nadziemne), naziemne miejsca parkingowe i/lub parkingi zielone;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 14) dachy: płaskie z możliwością realizacji dachów zielonych na całości lub części bryły budynku;
 - 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2900 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona na: powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulację granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, wydzielenie nieruchomości pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłą budynku, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
 - 4) w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynku to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte, obudowane.
 - 5) w ramach wyznaczonego **obszaru szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczonego graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem **PP**, ustala się:
 - a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym: miejsc wypoczynku, akcentów urbanistycznych (np. pomnik, rzeźba, fontanna),
 - c) dopuszczenie realizacji przejść (w tym przejść bramowych) w bryle budynków, ciągów pieszych oraz rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji: naziemnych miejsc parkingowych i/lub obiektów związanych z realizacją wielopoziomowych parkingów podziemnych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1KS(U)** – od ulicy lokalnej (ul. Kazimierza Wielkiego) położonej poza obszarem opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną (IKDW);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub

- przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (sieć wodociągowa Ø 200);
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze (niskiego Ø 200 w ul. Filaretów, Kazimierza Wielkiego i średniego ciśnienia Ø 250 w ul. Filaretów oraz Ø 150 w ul. Kazimierza Wielkiego);
 - 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych w oparciu o magistrale ciepłownicze w ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Filaretów i/lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji sanitarnej (kanały Ø 0,2 w ul. T. Zana);
 - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci (Ø 0,4 w terenie 2US, Ø 0,6 w ul. Filaretów) i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 11) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji 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) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym planem dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **IKS(U)** w wysokości **20 %**.

§ 22.

Dla terenu **IKS/Z** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI W ZIELENI: PARKING ZIELONY

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
- 2) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowanie zieleni (dekoracyjnej);
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 21 ust. 10 planu;
 - 4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- Teren oznaczony symbolem **1KS/Z** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – fenomeny rzeźby terenu (Upx.4), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- Przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej: 50%;
 - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów – zgodnie z §6 planu;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemny plac parkingowy, w formie parkingu zielonego.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dla terenu **1KS/Z** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz ulicy (ul. Nowomiejskiej) położonej poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §23 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA

I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym planem dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w formie: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KS/Z** w wysokości **1 %**.

§ 23.

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 (OZE) o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla urządzeń energetyki wiatrowej maksymalną moc ogranicza się do mikroinstalacji, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych.

§ 24.

1. Zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.
2. Dopuszcza się rozbudowę bądź wymianę istniejącego zakładu z uwzględnieniem ograniczenia zagrożeń dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego.

§ 25.

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

§ 26.

Traci moc, we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część II.

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 28.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Lublin**

I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 7 MAJA 2021 R. DO 27 MAJA 2021 R.