

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część VI w obszarze położonym pomiędzy ul. Zemborzyczą a ul. Abramowicką - obszar A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr 968/XXXVI/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w obszarze położonym pomiędzy ul. Zemborzyczą a ul. Abramowicką, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI, w obszarze położonym pomiędzy ul. Zemborzyczą a ul. Abramowicką - obszar A 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI, w obszarze położonym pomiędzy ul. Zemborzyczą a ul. Abramowicką - obszar A , w granicach określonych na załączniku nr 1 – zwaną dalej planem.

§ 2

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
 - 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.m. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 5) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
 - 6) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych,

- oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp., obiekty małej architektury;
- 7) **dominanta** - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość lub/i wyróżniającą się formę architektoniczną;
 - 8) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 9) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielania, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 10) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);
 - 11) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 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) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
 - 14) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 16) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
 - 17) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 18) **obszar obsługi komunikacji „KS”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
 - 19) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 20) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 21) **obszar sportowo - rekreacyjny „SR”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację obiektów sportowo-rekreacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 22) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.
- 23) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 24) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
- 25) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie - zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 26) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 27) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 28) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 29) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 30) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 31) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 32) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 33) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 34) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 35) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość

- ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 36) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 37) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 38) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku, tj. kalenicy, atyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 39) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 40) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 41) **zachowanie istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 42) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 43) **zielen izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.;
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


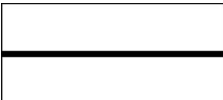
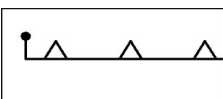
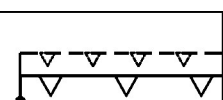
§ 4




1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MN, U, UP...** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu



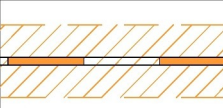
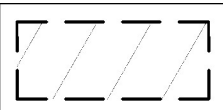

z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

6. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:


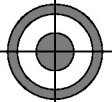



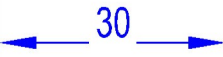
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN(U)	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
U/MN	teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	teren zabudowy usługowej
UP	teren usług publicznych
ZP	teren zieleni urządzonej

KP	teren placu
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDZ	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
KDL	teren drogi publicznej - ulica lokalna
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KDW	teren drogi wewnętrznej
KX1	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdni
KX	teren wydzielonego ciągu pieszego
 KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
 ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
 ZI	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar sportowo-rekreacyjny - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
	obszary ochrony pośredniej "A" (dla poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia) oraz "B" (dla poboru na poziomie długotrwałej eksploatacji) ujęcia wód podziemnych "Dziesiąta"
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych

2) Elementy informacyjne:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	szpaler drzew
	szpalery drzew
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	dominanta
	akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	kapliczki, krzyże przydrożne
	wymiary (w metrach)

7. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS);
 - 6) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZT);
 - 7) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZI);
 - 8) strefa szczególnej przestrzeni publicznej (PP);
 - 9) obszar sportowo-rekreacyjny – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (SR);
 - 10) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;
 - 11) obszary ochrony pośredniej A (dla poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia) oraz B (dla poboru na poziomie długotrwałej eksploatacji) ujęcia wód podziemnych "Dziesiąta";
 - 12) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych.
8. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny, w szczególności: układ drogowy poza granicami planu, budynki istniejące, szpalery drzew, szpalery drzew, strefa lokalizacji usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, dominanta, akcent urbanistyczny, przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, kapliczki, krzyże przydrożne, wymiary (w metrach).

§ 5

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN(U)** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) **U/MN** – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **UP** – teren usług publicznych;
- 6) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 7) **KP** – teren placu;
- 8) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 9) **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;
- 10) **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna
- 11) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;
- 12) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 13) **KX1** – teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdni;
- 14) **KX** – teren wydzielonego ciągu pieszego.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
- 3) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 6) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 8) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 9) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 10) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 11) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni targowiska;
- 12) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej;
- 13) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
- 14) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
- 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów i 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
- 17) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 18) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 19) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

- 20) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
4. W przypadku przebudowy i remontów budynków istniejących prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
5. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
7. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
 - 1) dla handlu i usług – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) pozostałe funkcje – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.
8. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

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

§ 8

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie ukształtowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9

1. Ustala się ochronę ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”:
wyznacza się tereny ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”: „A” (dla ochrony poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”), oraz „B” (dla poboru na poziomie długotrwałej eksploatacji) oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem i literami „A”, „B” w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się następujące zakazy:
 - 1) składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - 2) lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
 - 3) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
 - 4) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
 - 5) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
 - 6) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych a także rucociągów do ich transportu,
 - 7) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - 8) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - 9) stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
2. stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi.

§ 10

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 2) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN, 6MN:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 3) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 4MN, :
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 500 m²,

- b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 4) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN(U):
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 5) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - 6) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 7) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11

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

- 1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
 - 3) tereny: 1MN, 9MN oraz częściowo 3MN, 4MN, 11MN znajdują się w obszarach ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie na terenie 7MN ochronie planistycznej podlega obiekt kultu religijnego - kaptiezska – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz zmiany lokalizacji;
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) na terenie 7MN dopuszcza się realizację dominanty architektonicznej (orientacyjna lokalizacja - zgodnie z rysunkiem planu) – polegającej na realizacji zabudowy o I kondygnację wyższej (lecz nie wyżej niż 3m) niż maksymalna wysokość zabudowy na terenie 7MN określona w ust. 6 pkt 7;
 - 3) na terenach 7MN, 8MN, 9MN, 10MN od strony terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna, pod warunkiem że powierzchnia całkowita dla funkcji usługowej będzie mniejsza niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
 - 4) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych

do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,9;
- 9) kształt dachu: nie ustala się;
- 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 11) kąt nachylenia połąci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
- 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 3MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN: nie mniej niż 700 m²;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 5MN, 6MN: nie mniej niż 600 m²;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem 2MN, 4MN: nie mniej niż 500 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) w ramach terenów 3MN, 6MN, 11MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 65% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 4) w ramach terenów 1MN, 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 5) część terenu oznaczonego symbolem 1MN obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (\varnothing 500) o szerokości 15 m od osi przewodu dla budynków przemysłowych, mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 16,25m dla budynków użyteczności publicznej, w strefie tej do czasu przebudowy lub likwidacji nie należy:
 - a) lokalizować obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,
 - b) sadzić drzew w odległości 3m od skrajni gazociągu.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD, ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami 2KX1 i 3KX1,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN - od ul. Wacława Gralewskiego oznaczonej symbolem 5KDD, ul. Izabeli Czartoryskiej oznaczonej symbolem 8KDD – ul. Południowej oznaczonej symbolem 1KDL – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN - od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 1KX1, od ulicy oznaczonej symbolem 12KDD, ul. Wacława Gralewskiego oznaczonej symbolem 5KDD oraz ul. Edwarda Stachury oznaczonej symbolem 6KDD,
 - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN - od ul. Edwarda Stachury oznaczonej symbolem 6KDD, od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD poprzez jezdnię serwisową w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ z częściowym przebiegiem przez teren oznaczony symbolem 1KP,

- e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5MN - od ul. Wacława Gralewskiego oznaczonej symbolem 5KDD, ul. Edwarda Stachury oznaczonej symbolem 6KDD, ul. Izabeli Czartoryskiej oznaczonej symbolem 8KDD, ul. Franciszka Dionizego Książna oznaczonej symbolem 7KDD – bezpośrednio oraz poprzez planowaną jezdnię serwisową w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ z częściowym przebiegiem przez teren oznaczony symbolem 1KP,
- f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6MN - od ul. Południowej oznaczonej symbolem 1KDL,
- g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7MN - od ul. Izabeli Czartoryskiej oznaczonej symbolem 8KDD – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną znaczoną symbolem 3KDW, od ul. Południowej oznaczonej symbolem 1KDL – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną znaczoną symbolem 4KDW, ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDL (częściowo zlokalizowanej poza granicami planu) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną znaczoną symbolem 5KDW,
- h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8MN - od ul. Franciszka Dionizego Książna oznaczonej symbolem 7KDD, ul. Izabeli Czartoryskiej oznaczonej symbolem 8KDD, ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 9KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1 i drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW,
- i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9MN - od ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolami 9KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1 oraz od ul. Seweryna Sierpińskiego oznaczonej symbolem 3KDL,
- j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10MN - od ul. Kazimierza Glińskiego oznaczonej symbolem 10KDD, ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDL oraz ul. Seweryna Sierpińskiego oznaczonej symbolem 3KDL,
- k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 11MN - od ul. Kazimierza Glińskiego oznaczonej symbolem 10KDD, ul. Gustawa Daniłowskiego oznaczonej symbolem 11KDD oraz ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDL;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej.
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 25 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø 500, Ø 250 w ul. Zemborzyskiej, Ø 150 w ul. L. Staffa i S. Sierpińskiego, Ø 100 w ul. A. Świętochowskiego i Południowej), gazowe średniego (Ø 150, 160, 180 w ul. Zemborzyskiej, Ø 63 w ul. A. Świętochowskiego i S. Sierpińskiego, Ø 50 w ul. Południowej) lub niskiego ciśnienia (Ø 250 w ul. Zemborzyskiej) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø 0,2-0,25 w ul. Zemborzyskiej, Ø 0,25 w ul. Południowej i Ø 0,2 w ul. S. Sierpińskiego i A. Świętochowskiego) po wymaganej rozbudowie;
- d) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø 0,6, Ø 0,8, Ø 1,0 w ul. Zemborzyskiej, Ø 0,4 w ul. S. Sierpińskiego, Ø 0,315, Ø 0,4 w ul. A. Świętochowskiego) po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 25

- ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o sieć 2x200/315 w ul. Budowlanej po ich rozbudowie;
- g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób tymczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
 - zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - placów zabaw,
 - urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN w wysokości 30%.

§ 12

Dla terenu **1MN(U)** ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, w szczególności z zakresu kategorii:
- administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,
 - oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

h) usług publicznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
- 3) teren IMN(U) znajduje się w obszarach ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.

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

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) od strony terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację usług wymienionych w ust 1 pkt 2, na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna.
- 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie IMN(U), zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dopuszcza się wysunięcie budynków (lub ich fragmentów) dla funkcji usługowych i handlu do wyznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 9) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
- 10) szerokość elewacji: nie więcej niż 20 m;
- 11) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,9, z czego nie więcej niż 0,6 dla kondygnacji nadziemnych;
- 12) kształt dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 15) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje

- zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 18) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) na terenie 1MN(U) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN(U) – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD i ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1, od ul. Zemborzyczej (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 25 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø 500, Ø 250 w ul. Zemborzyczej, Ø 100 w ul. A. Świętochowskiego), gazowe średniego (Ø 180 w ul. Zemborzyczej, Ø 50 w ul. A. Świętochowskiego) lub niskiego ciśnienia (Ø 250 w ul. Zemborzyczej, Ø 80 w ul. A. Świętochowskiego) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø 0,25 w ul. Zemborzyczej, Ø 0,2 w ul. A. Świętochowskiego) po wymaganej rozbudowie;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø 1,0 w ul. Zemborzyczej, Ø 0,4 w ul. A. Świętochowskiego) po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów

- zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 25 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o sieć 2x200/315 w ul. Budowlanej po ich rozbudowie;
 - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania się zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wartości wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu IMN(U) w wysokości 30%.

§ 13

Dla terenów 1U/MN, 2U/MN ustala się:

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

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

wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

h) usług publicznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
- 3) tereny: 1U/MN oraz 2U/MN znajdują się w obszarach ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach 1MN/U, 2MN/U od strony terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację usług wymienionych w ust 1 pkt 2, na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna;
- 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 1U/MN, 2U/MN, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dopuszcza się wysunięcie budynków (lub ich fragmentów) dla funkcji usługowych i handlu do wyznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 9) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
- 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5 z czego nie więcej niż 0,9 dla kondygnacji nadziemnych;
- 11) kształt dachu: nie ustala się;
- 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje

- zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) na terenach 1U/MN, 2U/MN obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) w ramach terenów 1U/MN, 2U/MN wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukosnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
 - 4) część terenu oznaczonego symbolem 1U/MN obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø 500) o szerokości 15 m od osi przewodu dla budynków przemysłowych, mieszkalnych i niemieskalnych oraz 16,25m dla budynków użyteczności publicznej, w strefie tej do czasu przebudowy lub likwidacji nie należy:
 - a) lokalizować obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,
 - b) sadzić drzew w odległości 3m od skrajni gazociągu.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/MN – od ulic oznaczonych symbolami 3KDD i 4KDD,

- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U/MN – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (\varnothing 500, \varnothing 250 w ul. Zemborzyckiej, \varnothing 100 w ul. A.Świętochowskiego), gazowe średniego (\varnothing 180 w ul. Zemborzyckiej) lub niskiego ciśnienia (\varnothing 250 w ul. Zemborzyckiej) oraz kanalizacji sanitarnej (\varnothing 0,25 w ul. Zemborzyckiej, \varnothing 0,2 w ul. A. Świętochowskiego) po wymaganej rozbudowie;
 - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (\varnothing 1,0 w ul. Zemborzyckiej, planowana \varnothing 0,45 w ul. terenie 1KDZ) po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o sieć 2x200/315 w ul. Budowlanej po ich rozbudowie;
 - dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§ 14

Dla terenów **1U, 2U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.

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

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

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7, z uwzględnieniem ust. 7;
- 3) tereny: 1U oraz 2U znajdują się w obszarach ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 1U, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) wysokość zabudowy: maksymalnie 11m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8 z czego nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 9) kształt dachu: nie ustala się;
 - 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 14) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
 - 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 17) w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) na terenach 1U, 2U obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) w ramach terenu 1U wyznacza się obszary obsługi komunikacji, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie których ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji wielostanowiskowych parkingów, również w formie spiętrzonej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;

- 4) w ramach terenu 1U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 5) część terenu oznaczonego symbolem 1U obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (\varnothing 500) o szerokości 15 m od osi przewodu dla budynków przemysłowych, mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 16,25m dla budynków użyteczności publicznej, w strefie tej do czasu przebudowy lub likwidacji nie należy:
 - a) lokalizować obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,
 - b) sadzić drzew w odległości 3m od skrajni gazociągu.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U – od ulic oznaczonych symbolem 3KDD, 4KDD oraz ul. Zemborzyskiej (zlokalizowanej poza granicami planu) - wyłącznie poprzez istniejące zjazdy,
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (\varnothing 500, \varnothing 250 w ul. Zemborzyskiej), gazowe średniego ciśnienia (\varnothing 150 w ul. Zemborzyskiej) oraz kanalizacji sanitarnej (\varnothing 0,25 w ul. Zemborzyskiej, \varnothing 0,2 w ul. A. Świętochowskiego) po wymaganej rozbudowie;
- d) dla terenu 2U do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (\varnothing 1,0 w ul. Zemborzyskiej, planowana \varnothing 0,45 w ul. terenie 1KDZ) po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o sieć 2x200/315 w ul. Budowlanej po ich rozbudowie;
- g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
- i) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej

100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§ 15

Dla terenu **1UP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren usług publicznych.**

- 1) ustala się lokalizację usług publicznych z przeznaczeniem na obiekty **oświaty i wychowania** (w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne i prywatne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe) oraz na obiekty nauki i szkolnictwa wyższego (w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe);
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki,
 - d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - e) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy opieki stacjonarnej i dziennej, zakłady opiekuńczo lecznicze,
 - f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie

i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących drzewostanów;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) na terenie 1UP dopuszcza się realizację akcentu urbanistycznego (orientacyjna lokalizacja - zgodnie z rysunkiem planu);
- 3) na terenie 1UP dopuszcza się realizację dominant architektonicznych (orientacyjna lokalizacja - zgodnie z rysunkiem planu) – polegających na realizacji zabudowy o I kondygnację wyższej (lecz nie wyżej niż 5m) niż maksymalna wysokość zabudowy na terenie 1UP określona w ust 6 pkt 7;
- 4) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 1UP, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
- 8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 9) w przypadku ekspozowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,5 z czego nie więcej niż 2,5 dla kondygnacji nadziemnych;
- 11) kształt dachu: nie ustala się;
- 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

- 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, garaże wielokondygnacyjne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 18) w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) na terenie IUP obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) w ramach terenu IUP wyznacza się obszary obsługi komunikacji, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie których ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji wielostanowiskowych parkingów, również w formie spiętrzonej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;
 - 4) w ramach terenu IUP wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - g) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
 - 5) w ramach terenu IUP wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - b) nakaz zachowania minimum 60% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;

- 6) w ramach terenu IUP wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) strefę szczególniej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się:
- zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej,
 - nakaz zastosowania wysokojakościowych materiałów do wykonania nawierzchni,
 - nakaz szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni,
 - nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
 - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 7) w ramach terenu IUP wyznacza się obszar sportowo-rekreacyjny, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze jaskrawo-zielonym i symbolem SR, w obrębie którego ustala się:
- nakaz zachowania minimum 50% obszaru SR jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

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

- w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IUP – od ul. Wacława Gralewskiego oznaczonej symbolem 5KDD, ul. Południowej oznaczonej symbolem 1KDL oraz ul. Zemborzyskiej (zlokalizowanej poza granicami planu);
- w zakresie infrastruktury technicznej:
 - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (\varnothing 500, \varnothing 250 w ul. Zemborzyskiej, \varnothing 160 w ul. Południowej), gazowe średniego ciśnienia (\varnothing 150-160 w ul. Zemborzyskiej, \varnothing 50 w ul. Południowej) oraz kanalizacji sanitarnej (\varnothing 0,2 w ul. Zemborzyskiej, \varnothing 0,25 w ul. Południowej);
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (\varnothing 0,6 w ul. Zemborzyskiej) po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o sieć 2x200/315 w ul. Budowlanej po ich rozbudowie;
 - dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od tymczasowego, mogą być użytkowane w sposób tymczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu IUP w wysokości 30%.**§ 16**

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

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleni i łąk.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7, z uwzględnieniem ust. 7;
- 3) tereny: 1ZP, 2ZP, 3ZP znajdują się w obszarach ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.

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

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania, ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 3) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym terenowych);
- 4) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych.
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

- 6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2;
 - 4) część terenów oznaczonych symbolami 2ZP, 3ZP obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (\varnothing 500) o szerokości 15 m od osi przewodu dla budynków przemysłowych, mieszkalnych i niemieskalnych oraz 16,35m dla budynków użyteczności publicznej, w strefie tej do czasu przebudowy lub likwidacji nie należy:
 - a) lokalizować obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,
 - b) sadzić drzew w odległości 3m od skrajni gazociągu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 2ZP, 3ZP – od ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDD poprzez ciąg-pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 25 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dla obiektów tymczasowych ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące (\varnothing 110 w terenie 3KX1) i planowane sieci wodociągowe, planowane gazowe średniego ciśnienia oraz istniejące (\varnothing 0,2 w terenie 3KX1) i planowane kanalizacje sanitarnej po wymaganej rozbudowie;

- d) dla obiektów tymczasowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dla obiektów tymczasowych ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 25 ust. 3);
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP w wysokości 1%.

§ 17

Dla terenu **1KP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren placu.**

- 1) ustala się lokalizacje ogólnodostępnego placu miejskiego.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
 - 3) teren 1KP znajduje się częściowo w obszarach ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z §9;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

- 2) nakazuje się staranne zakomponowanie posadzki płyty placu oraz rysunku nawierzchni utwardzonej w powiązaniu z terenami sąsiednimi;
 - 3) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni utwardzonych;
 - 4) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie IKP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) w ramach terenu IKP dopuszcza się realizację przejazdów, placów manewrowych;
 - 3) dopuszcza się realizację naziemnych miejsc parkingowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym terenowych);
 - 6) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) na terenie IKP obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKP – od ul. Franciszka Dionizego Książnika oznaczonej symbolem 7KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 25 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych;
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu IKP w wysokości 1%.

§ 18

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

1. **Przeznaczenie terenów: Teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 5, z uwzględnieniem ust. 7;
 - 3) teren 2E znajduje się w obszarach ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z §9;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy: nie ustala się.
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
 - 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m;
 - 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje komplementarne z przeznaczeniem terenu;
 - 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego**

zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

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

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

- 1) na terenach 1E, 2E, 3E, 5E obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E – od ul. Zemborzyskiej (zlokalizowanej poza granicami planu) poprzez teren oznaczony symbolem 1UP,
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2E – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD,
- c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3E – od ul. Edwarda Stachury oznaczonej symbolem 6KDD,
- d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4E – od ul. Izabeli Czartoryskiej oznaczonej symbolem 8KDD oraz ul. Poradniowej oznaczonej symbolem 1KDL,
- e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5E – od ul. Franciszka Dionizego Książka oznaczonej symbolem 7KDD oraz od ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 9KDD poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 25 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących lub planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 19

Dla terenu **1KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
 - 3) teren 1KDZ znajduje się częściowo w obszarach ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z §9;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
 - 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 38,0 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o czterech pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) ustala się realizację dróg rowerowych;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) na terenie 1KDZ obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) część terenu oznaczonego symbolem 1KDZ obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø 500) o szerokości 15 m od osi przewodu dla budynków przemysłowych, mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 16,25m dla budynków użyteczności publicznej, w strefie tej do czasu przebudowy lub likwidacji nie należy:
 - a) lokalizować obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,
 - b) sadzić drzew w odległości 3m od skrajni gazociągu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury**

technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się zewnętrzne powiązania drogowe terenu IKDZ z ul. Zemborzycką oraz projektowaną drogą główną do ul. Abramowickiej;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 25 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wartości wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu IKDZ w wysokości 1%.

§ 20

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

1. **Przeznaczenie terenu:** **Teren drogi publicznej – ulica lokalna.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z §8;
 - 4) w ramach terenu IKDL nakazuje się ochronę istniejącego drzewa (jesion pensylwański) o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu w granicach planu.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające

przejazd wózkiem.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 18,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) w ramach terenu 2KDL wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się:
 - a) zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej,
 - b) nakaz zastosowania wysokojakościowych materiałów do wykonania nawierzchni,
 - c) nakaz szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni,
 - d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie 1KDL obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 3) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt. 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDL (ul. Południowa) z ul. Aleksandra Świętochowskiego i ul. Zemborzycką (zlokalizowanymi poza granicami planu),
 - b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 2KDL (ul. Aleksandra Świętochowskiego) z ul. Seweryna Sierpińskiego oznaczoną symbolem 3KDL oraz z ul. Aleksandra Świętochowskiego (zlokalizowaną poza granicami planu),
 - c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 3KDL (ul. Seweryna Sierpińskiego) z ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczoną symbolem 2KDL oraz z ulicą oznaczoną symbolem 1KDZ;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 25 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów

- zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL w wysokości 1%.

§ 21

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

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
 - 3) tereny: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 12KDD oraz częściowo 6KDD, 9KDD znajdują się w obszarach ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z §9;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 8 m;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodziami, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) na terenach 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 12KDD obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem 3KDD obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (\varnothing 500) o szerokości 15 m od osi przewodu dla budynków przemysłowych, mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 16,25 m dla budynków użyteczności publicznej, w strefie tej do czasu przebudowy lub likwidacji nie należy:
 - a) lokalizować obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,
 - b) sadzić drzew w odległości 3m od skrajni gazociągu.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDD – z ulicą oznaczoną symbolem 1KDZ oraz ul. Zemborzyską (zlokalizowana poza granicami planu),
- b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 2KDD – z ul. Romualda Traugutta, ul. Mikołaja Reja, ul. Ludwika Zamenhofa i ul. Zemborzyską (zlokalizowanymi poza granicami planu),
- c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 3KDD – z ulicami oznaczonymi symbolami 4KDD, 12KDD, 1KDZ oraz ul. Zemborzyską (zlokalizowana poza granicami planu),
- d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenów 4KDD, 12KDD – z ulicą oznaczoną symbolem 3KDD,
- e) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 5KDD – z ul. Edwarda Stachury oznaczoną symbolem 6KDD, ul. Izabeli Czartoryskiej oznaczoną symbolem 8KDD oraz ul. Południową oznaczoną symbolem 1KDL,
- f) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 6KDD – z ul. Wacława Gralewskiego oznaczoną symbolem 5KDD,
- g) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 7KDD – z ul. Izabeli Czartoryskiej oznaczoną symbolem 8KDD,
- h) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 8KDD – z ul. Wacława Gralewskiego oznaczoną symbolem 5KDD, ul. Franciszka Dionizego Książnika oznaczoną symbolem 7KDD, ul. Południową oznaczoną symbolem 1KDL oraz ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczoną symbolem 2KDL,
- i) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 9KDD – z ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczoną symbolem 2KDL,
- j) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenów 10KDD, 11KDD – z ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczoną symbolem 2KDL;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 25 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD w wysokości 1%.

§ 22

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

- 1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi wewnętrznej.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z §8;
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 4,0 m;
 - 2) przekrój: nie określa się;
 - 3) dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) na terenie 1KDW obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1KDW, 4KDW – od

- ul. Południowej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KDW – od ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 9KDD,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KDW – od ul. Izabeli Czartoryskiej oznaczonej symbolem 8KDD,
 - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5KDW – od ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDL;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 25 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW w wysokości 1%.

§ 23

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

1. **Przeznaczenie terenu:** **Teren wydzielonego ciągu pieszego – jezdni.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
 - 3) tereny: 1KX1, 2KX1, 3KX1 oraz częściowo 4KX1 znajdują się w obszarach ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 1,5 m;
- 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) na terenach 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1 obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem 3KX1 obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (\varnothing 500) o szerokości 15 m od osi przewodu dla budynków przemysłowych, mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 16,25 m dla budynków użyteczności publicznej, w strefie tej do czasu przebudowy lub likwidacji nie należy:
 - a) lokalizować obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,
 - b) sadzić drzew w odległości 3m od skrajni gazociągu.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX1 – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KX1 – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD oraz ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDD,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KX1 – od ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDD,
 - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KX1 – od ul. Franciszka Dionizego Książczyna oznaczonej symbolem 7KDD oraz ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 9KDD.
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 25 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów

- wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1 w wysokości 1%.

§ 24

Dla terenu **1KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren wydzielonego ciągu pieszego.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac miewelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się ruchu samochodowego;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) na terenie 1KX obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX – od ul. Edwarda Stachury oznaczonej symbolem 6KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu

- elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 25 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych, nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KX w wysokości 1%.

§ 25

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

§ 26

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

§ 27

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

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 29

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 30 maja 2022 r. do 29 czerwca 2022 r.