

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA Lublin**  
**z dnia dd.mm.rrrr roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
część I – obszar zachodni w rejonie ulic: al. Kraśnicka, Nałęczowska i Wojciechowska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 647 j.t.), w związku z uchwałą Nr 437/XX/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I - obszar zachodni w rejonie ulic: al. Kraśnicka, Nałęczowska i Wojciechowska, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I - obszar zachodni w rejonie ulic: al. Kraśnicka, Nałęczowska i Wojciechowska nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w części obejmującej obszar pomiędzy al. Kraśnicką, ul. Nałęczowską, ciągiem pieszym (działki nr 18/5 i 17/6) a ul. Wojciechowską w granicach określonych na załączniku nr 1 – o powierzchni 13,7 ha, zwaną dalej planem.

**§ 2**

Plan stanowią niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunek planu załącznik nr 1 w skali 1:1000.

**§ 3**

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części i niestanowiącymi ustaleń planu są:

1. ideogram uzbrojenia (załącznik nr 2);
2. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 4).

**§ 4**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
2. **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
3. **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
4. **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
  - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
5. **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
6. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7. **dominanta** – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów w obszarze określonym w planie ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formą architektoniczną;
8. **akcent architektoniczny** – należy przez to rozumieć wyróżnienie narożnika lub miejsca w obrębie elewacji budynku, które skupiają uwagę obserwatorów;
9. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, daszków pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
10. **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku;
11. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, 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;
12. **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.
13. **zewnętrzny nośnik informacji wizualnej** – nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający elementy: konstrukcyjne, przekazu treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub nie będąca pojazdem samobieżnym;
14. **szyld** – zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczone na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
15. **szyld semaforowy** – szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
16. **nośnik reklamowy** – urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
17. **dach płaski** – dach o spadku połąci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;
18. **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
19. **front działki** – front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
20. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
21. **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.
22. **szlachetne materiały elewacyjne** – materiały użyte na elewacji takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź, szkło, beton wysokiej klasy, naturalny kamień.
23. **zabudowa pierzejowa** – ciąg elewacji budynków ustawionych w szeregu tworzących zwartą zabudowę równoległą wzdłuż ulic, placów lub terenów zieleni urządzonej.
24. **zieleni towarzysząca „ZT” w ramach funkcji podstawowej** – wydzielony obszar w ramach funkcji podstawowej na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej) z możliwością lokalizacji placów zabaw, boisk i urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

## § 5

1. W granicach obszaru wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1;
2. 1, 2, 3... (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
3. U, MW.... – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach

funkcji urbanistycznych;

4. U<sub>(N,A, ...)</sub> – oznaczenie wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej;
5. Oznaczenie literowe terenów rozdzielone przecinkiem, oznacza przewagę funkcji urbanistycznej symbolu pierwszego. Symbol użyty po przecinku jest uzupełnieniem symbolu pierwszego na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

## § 6

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

### 1. **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**

### 2. **U – tereny zabudowy usługowej**

mogące zawierać wszystkie lub wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej:

(N) – nauki i szkolnictwa wyższego

takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie.

(K) – kultury

takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia.

(Z) – ochrony zdrowia

takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, szpitale, sanatoria, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitaro – epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne.

(H) – handlu

handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.

(G) – gastronomii

takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.

(D) – usług drobnych

takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, brygarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.

(T) – turystyczno – wczasowej

takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe.

(A) – administracji

takie jak: 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.

### 3. **KP – tereny placów;**

### 4. **ZP – tereny zieleni urządzonej;**

### 5. **KDGP – tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego;**

### 6. **KDZ – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;**

### 7. **KDG – tereny dróg publicznych - ulica główna;**

### 8. **KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;**

### 9. **KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych;**

## § 7

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
- 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
- 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10

- łóżek;
- 9) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 10) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;
  - 11) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 12) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 14) domy kultury – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
  - 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 17) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 18) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 19) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 20) w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
  3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

## § 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW,U, 2MW,U i 3MW,U**:
    - a. powierzchnia działki: minimalnie 5000 m<sup>2</sup>;
    - b. szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
  - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW,U i 5MW,U**:
    - a. powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;
    - b. szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U<sub>NKZHGDTA</sub>** :
    - a. powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;
    - b. szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U<sub>NZHDA</sub>** :
    - a. powierzchnia działki: minimalnie 3000 m<sup>2</sup>;
    - b. szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U<sub>NZHDA</sub>** :
    - a. powierzchnia działki: minimalnie 1600 m<sup>2</sup>;
    - b. szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U<sub>NKZHGDA</sub>** :
    - a. powierzchnia działki: minimalnie 3000 m<sup>2</sup>;
    - b. szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 7) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U<sub>NKZHGDA</sub>** :
    - a. powierzchnia działki: minimalnie 3500 m<sup>2</sup>;
    - b. szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 8) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U<sub>NKZHGDA</sub>** :
    - a. powierzchnia działki: minimalnie 4500 m<sup>2</sup>;
    - b. szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 9) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U<sub>NKZHGDA</sub>** :
    - a. powierzchnia działki: minimalnie 1500 m<sup>2</sup>;
    - b. szerokość frontu działki: nie ustala się;

- c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 10) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U<sub>NKZHGD</sub>A**:
  - a. powierzchnia działki: minimalnie 2500 m<sup>2</sup>;
  - b. szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 11) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U<sub>NKZHGD</sub>TA** :
  - a. powierzchnia działki: minimalnie 1000 m<sup>2</sup>;
  - b. szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 12) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U<sub>KZHGD</sub>A** :
  - a. powierzchnia działki: minimalnie 5000 m<sup>2</sup>;
  - b. szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

## § 9

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW
  - 1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
  - 2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów 1MW,U, 2MW,U, 3MW,U minimalnie 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
  - 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa:
    - a. teren **1MW,U** – od ulic oznaczonych symbolami: 6KDD, 7KDD, 8KDD;
    - b. teren **2MW,U** – od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDD;
    - c. teren **3MW,U** – od ulic oznaczonych symbolami: 7KDD i ulicy Nałęczowskiej;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
  - 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
  - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
  - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 2) wyznacza się strefę zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, lokalizacja usług nieuciążliwych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
  - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 25 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a. minimalna: 1,0;
    - b. maksymalna: 2,8;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 25,0 m.
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych;
    - c. kształt dachu: płaski;
    - d. forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
    - b. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
    - c. dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
    - d. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji;
  - 9) inne:
    - a. w terenie 1MW,U w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie akcentu architektonicznego z wyróżnieniem elewacji, z nakazem lokalizacji budynku o 7 kondygnacjach nadziemnych;
    - b. w terenie 1MW,U i 2MW,U nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;
    - c. w terenie 1MW,U nakazuje się lokalizację przejścia bramowego o minimalnej szerokości 10,0 m i wysokości jednej kondygnacji nadziemnej;
    - d. nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 2m<sup>2</sup> / 1 mieszkaniec;
    - e. nakazuje się zagospodarowanie obszaru zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
    - f. nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej w terenie oznaczonym symbolem 1MW,U i 2MW,U zgodnie z rysunkiem planu.
10. SPOSÓB I TERMIN, TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 10

Dla terenów **4MW,U**, **5MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW
  - 1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
  - 2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku

- z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
- nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogową:
    - a. teren **4MW,U** – od ulic oznaczonych symbolami: 4KDD;
    - b. teren **5MW,U** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDD, 4KDD;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
  - 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
  - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
  - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 2) wyznacza się strefę lokalizacji parkingów /k/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się lokalizację na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalno – usługowej, lokalizacja usług nieuciążliwych w parterze i na pierwszej kondygnacji budynku.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a. minimalna: 1,5;
    - b. maksymalna: 3,5.
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 25,0 m.
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych;
    - c. kształt dachu: płaski;
    - d. forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;

- b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
  - c. dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku w części usługowej o powierzchni maksymalnej - 10% części usługowej elewacji w widoku prostopadłym;
  - d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań;
  - e. dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- 9) inne:
- a. w terenie 5MW,U nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;
  - b. nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej w terenie oznaczonym symbolem 5MW,U zgodnie z rysunkiem planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 11

Dla terenu **1U<sub>NKZHGDTA</sub>** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (N) – nauki i szkolnictwa wyższego
- (K) – kultury
- (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) – handlu
- (G) – gastronomii
- (D) – usług drobnych
- (T) – turystyczno – wczasowej
- (A) – administracji

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynku, przy czym ustala się, że dla dominant minimum 50% powierzchni elewacji stanowić mają przeszklenia;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD;
- 2) parkingi:
  - a. zgodnie z § 7;
  - b. dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych pod płytą placu w terenie



- oznaczonym symbolem 1KP do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
  - 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
  - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
  - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 2) ustala się lokalizację dominanty o maksymalnej wysokości 55 m i powierzchni rzutu minimalnie 1000 m<sup>2</sup>, maksymalnie 1500 m<sup>2</sup> w obszarze wyznaczonym na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się lokalizację drugiej dominanty o maksymalnej wysokości 55 m i powierzchni rzutu minimalnie 600 m<sup>2</sup>, maksymalnie 1500 m<sup>2</sup> od ulicy Nałęczowskiej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 85 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a. minimalnie: 3,0;
    - b. maksymalnie: 8,5;
  - 5) wysokość zabudowy: minimalnie 18,0 m, maksymalnie 25,0 m; dla dominanty minimalnie 35,0 m, maksymalnie 55,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 6, dla dominanty maksymalnie 14 kondygnacji nadziemnych;
    - c. kształt dachu: płaski;
    - d. forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
    - b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
    - c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
    - d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnej 50 m od skrzyżowań;
    - e. dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
    - f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji;
  - 9) inne:
    - a. nakazuje się realizację w poziomie parteru otwartego przejścia o minimalnej szerokości 20,0 m i wysokości minimalnej dwóch kondygnacji nadziemnych, łączącego obszar skrzyżowania al. Kościuskiej i ul. Głębokiej oraz terenu placu 1KP zgodnie z rysunkiem planu;
    - b. dopuszcza się realizację łączników kubaturowych z terenami: 2U<sub>NZHDA</sub> oraz 4U<sub>NKZHGA</sub> ponad kondygnacją parteru, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Szerokość łącznika maksymalnie 25,0 m, wysokość maksymalnie 3 kondygnacje;
    - c. nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

#### 11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 12

Dla terenów **2U<sub>NZHDA</sub>**, **3U<sub>NZHDA</sub>** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (N) – nauki i szkolnictwa wyższego
- (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) – handlu
- (D) – usług drobnych
- (A) – administracji

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

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: dla terenu **2U<sub>NZHDA</sub>** minimalnie 3000 m<sup>2</sup>, dla terenu **3U<sub>NZHDA</sub>** minimalnie 1600 m<sup>2</sup>;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynku;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

#### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

#### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
  - a. teren **2U<sub>NZHDA</sub>** – od ulic oznaczonych symbolami: 3KDD;
  - b. teren **3U<sub>NZHDA</sub>** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDD, 3KDD;
- 2) parkingi:
  - a. zgodnie z § 7;
  - b. dla terenu **2U<sub>NZHDA</sub>** dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych pod płytą placu w terenie oznaczonym symbolem 1KP do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) ustala się zasilanie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

#### 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 70 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5 %;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a. minimalnie: 2,0;
  - b. maksymalnie.: 4,2;
- 5) wysokość zabudowy: minimalnie 18,0 m , maksymalnie 25,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
  - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala;
  - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych;
  - c. kształt dachu: płaski;
  - d. forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
  - a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
  - b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
  - c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostym;
  - d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań;
  - e. dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji.
- 9) inne:
  - a. w terenie 2U<sub>NZHDA</sub> nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;
  - b. dopuszcza się realizację łącznika kubaturowego pomiędzy terenem 2U<sub>NZHDA</sub> a 1U<sub>NKZHGDGA</sub>, terenem 2U<sub>NZHDA</sub> a 3U<sub>NZHDA</sub> oraz w terenie 3U<sub>NZHDA</sub> pomiędzy strefami zabudowy, ponad kondygnacją parteru, w miejscu oznaczonym na rysunku planu. Szerokość łącznika maksymalnie 25,0 m, wysokość maksymalnie 3 kondygnacje.
  - c. nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od al. Kraśnickiej zgodnie z rysunkiem planu o jednakowej wysokości 25 m.

#### 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

#### 11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 13

Dla terenów 4U<sub>NKZHGDGA</sub>, 5U<sub>NKZHGDGA</sub>, 6U<sub>NKZHGDGA</sub>, 8U<sub>NKZHGDGA</sub> ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (N) – nauki i szkolnictwa wyższego
- (K) – kultury
- (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) – handlu
- (G) – gastronomii
- (D) – usług drobnych
- (A) – administracji

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej powyżej trzeciej kondygnacji w terenach oznaczonych symbolem 5U<sub>NKZHGDGA</sub>, 6U<sub>NKZHGDGA</sub>, 8U<sub>NKZHGDGA</sub>.

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

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: dla terenu 4U<sub>NKZHGDGA</sub> minimalnie 3000 m<sup>2</sup>, dla terenu 5U<sub>NKZHGDGA</sub> minimalnie 3500 m<sup>2</sup>, dla terenu 6U<sub>NKZHGDGA</sub> minimalnie 4500 m<sup>2</sup>, dla terenu 8U<sub>NKZHGDGA</sub> minimalnie 2500 m<sup>2</sup>;

- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - 5) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa:
    - a. teren **4U<sub>NKZHGD</sub>** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD;
    - b. teren **5U<sub>NKZHGD</sub>** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDD, 5KDD;
    - c. teren **6U<sub>NKZHGD</sub>** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDD, 5KDD;
    - d. teren **8U<sub>NKZHGD</sub>** – od ulicy oznaczonej symbolem: 4KDD;
  - 2) parkingi:
    - a. zgodnie z § 7;
    - b. dla terenu **4U<sub>NKZHGD</sub>** dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych pod płytą placu w terenie oznaczonym symbolem 1KP do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
  - 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
  - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
  - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 70 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a. minimalna: 2,0;
    - b. maksymalna: 4,2;
  - 5) wysokość zabudowy: minimalnie 18,0 m, maksymalnie 25,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala;
    - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych;
    - c. kształt dachu: płaski;
    - d. forma zabudowy: nie ustala się;

- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
    - b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
    - c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostokątnym;
    - d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań;
    - e. dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
    - f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji;
  - 9) inne:
    - a. nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;
    - b. dopuszcza się realizację łącznika kubaturowego pomiędzy terenami: 4U<sub>NKZHGD</sub> a 1U<sub>NKZHGD</sub> ponad kondygnacją parteru, w miejscu oznaczonym na rysunku planu. Szerokość łącznika maksymalnie 25,0 m, wysokość maksymalnie 3 kondygnacje;
    - c. nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej w terenie oznaczonym symbolem 4U<sub>NKZHGD</sub>, 5U<sub>NKZHGD</sub> i 8U<sub>NKZHGD</sub> zgodnie z rysunkiem planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 13

Dla terenów 7U<sub>NKZHGD</sub> ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (N) – nauki i szkolnictwa wyższego
- (K) – kultury
- (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) – handlu
- (G) – gastronomii
- (D) – usług drobnych
- (A) – administracji

1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej powyżej trzeciej kondygnacji.

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

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

#### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

#### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 5KDD;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
  - 7) ustala się zasilanie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
  - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
  - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 100 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a. minimalna: 2,0;
    - b. maksymalna: 6,0;
  - 5) wysokość zabudowy: minimalnie 18,0 m, maksymalnie 25,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala;
    - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych;
    - c. kształt dachu: płaski;
    - d. forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowę ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
    - b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
    - c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 10 % elewacji w widoku prostokątnym;
    - d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierające ruchome obrazy w odległości min. 50 m od skrzyżowań;
    - e. dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
    - f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
  - 9) inne:
    - a. nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu jak pokazano na rysunku;
    - b. nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 14

Dla terenu 9U<sub>NKZHGDTA</sub> ustala się:

### 4. PRZEZNACZENIE TERENU

## TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (N) – nauki i szkolnictwa wyższego
- (K) – kultury
- (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) – handlu
- (G) – gastronomii
- (D) – usług drobnych
- (T) – turystyczno – czasowej
- (A) – administracji

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDD, 7KDD;
- 2) parkingi:
  - a. zgodnie z § 7;
  - b. dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych pod płytą placu w terenie oznaczonym symbolem 2KP do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) ustala się lokalizację dominanty o maksymalnej wysokości 55 m i powierzchni rzutu minimalnie 800 m<sup>2</sup> w obszarze wyznaczonym na rysunku planu;

### 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 100 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki

- budowlanej; nie ustala się;
- 4) intensywność zabudowy:
    - a. minimalna: 6,0;
    - b. maksymalna: 10,0;
  - 5) wysokość zabudowy: minimalnie 25,0 m, maksymalnie 55,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala;
    - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 14 kondygnacji nadziemnych;
    - c. kształt dachu: płaski;
    - d. forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
    - b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
    - c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostokątnym;
    - d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań;
    - e. dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
    - f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji;
  - 9) inne:
    - a. nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu jak pokazano na rysunku;
    - b. nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 15

Dla terenu **10U**<sub>KZHGD</sub>A ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (K) – kultury
- (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) – handlu
- (G) – gastronomii
- (D) – usług drobnych
- (A) – administracji

1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej powyżej trzeciej kondygnacji.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA



## PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDD oraz ul Nałęczowskiej;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.

### 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 70 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5 %;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a. minimalna: 2,0;
  - b. maksymalna: 4,2;
- 5) wysokość zabudowy: minimalnie 18,0 m, maksymalnie 25,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
  - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala;
  - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych;
  - c. kształt dachu: płaski;
  - d. forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
  - a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
  - b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
  - c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
  - d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnie 50 m od skrzyżowań;
  - e. dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji.

### 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

### 11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 16

Dla terenów **1KP, 2KP** ustala się:

### 4. PRZEZNACZENIE TERENU:

## **TERENY PLACÓW;**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak ustępie 7, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - 5) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogową:
    - a. dla terenu 1KP od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD, 2KDD;
    - b. dla terenu 2KP od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDD;
  - 2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
  - 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
  - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
  - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingowych;
  - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
  - 2) mała architektura: nakazuje się;
  - 3) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: nie ustala się;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
  - 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: nie ustala się;
    - c) kształt dachu: nie ustala się;
    - d) forma zabudowy: podziemna;

- 7) ogrodzenie:  
a. zakazuje się;
- 8) nośniki reklamowe:  
dopuszcza się umieszczanie zewnętrznych nośników informacji wizualnej w postaci słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 3,5 m, na planie koła lub kwadratu i powierzchni rzutu nie większej niż 1,2 m<sup>2</sup>;
- 9) inne:  
a. dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;  
b. dopuszcza się ukształtowanie płyty placu w różnych poziomach;  
c. dopuszcza się realizację łącznika kubaturowego pomiędzy terenami: 1U<sub>NKZHGDTA</sub> a 2U<sub>NZHDA</sub> ponad kondygnacją parteru, w miejscu oznaczonym na rysunku planu. Szerokość łącznika maksymalnie 25,0 m, wysokość maksymalnie 3 kondygnacje;  
d. nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu  
e. nakazuje się lokalizację elementu kompozycyjnego w formie pomnika, rzeźby lub fontanny w miejscu wskazanym na rysunku planu;  
f. nakazuje się lokalizację szpaleru drzew, w miejscach wskazanych na rysunku planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 17

Dla terenu **1ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:  
**TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ;**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 7, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY<sup>o</sup>
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulic oznaczonych symbolami: 2KDD, 4KDD, 5KDD;
  - 2) parkingi: zakazuje się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
  - 6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
  - 7) zaopatrzenie w gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;

- 2) mała architektura: nakazuje się;
  - 3) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: nakazuje się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: minimalnie 50%;
  - 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b. ilość kondygnacji: nie ustala się;
    - c. kształt dachu: nie ustala się;
    - d. forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie:
    - a. zakazuje się;
  - 8) nośniki reklamowe:

dopuszcza się umieszczanie zewnętrznych nośników informacji wizualnej w postaci słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 3,5 m, na planie koła lub kwadratu i powierzchni rzutu nie większej niż 1,2 m<sup>2</sup>;
  - 9) inne:
    - a. dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
    - b. ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
    - c. dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
    - d. nakazuje się lokalizację szpaleru drzew, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
    - e. nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 18

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa:
    - a. teren 1KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 2KDD, dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
    - b. teren 2KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1KDG (ul. Nałęczowska) i ul. Wojciechowską, dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
    - c. teren 3KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 2KDD, dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
    - d. teren 4KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 1KDG ( ul. Nałęczowska), dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;

- e. teren 5KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 2KDD, dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
  - f. teren 6KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 7KDD i 1KDZ ( ul. Morwowa) oraz ul. Wojciechowską, dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
  - g. teren 7KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ciąg ulic 6KDD i 1KDZ oraz ul. Wojciechowską, dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
  - h. teren 8KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 7KDD i ul. Wojciechowską, dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w zespołach do 4 stanowisk przedzielonych pasem zieleni z drzewami;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;
  - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - 5) dostępność: nieograniczona;
  - 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym;
  - 7) nakazuje się na terenach 4KDD i 6KDD lokalizację szpalerów drzew, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
  - 8) nakazuje się na terenach 2KDD i 6KDD lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 19

Dla terenów **1KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA ZBIORCZA**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

#### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice Wojciechowska, Nałęczowska oraz planowane przedłużenie ulicy Głębokiej i al. Kraśnicką; dostępność poprzez skrzyżowania;
- 2) parkingi: zakazuje się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

#### 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się
- 6) zieleń: dopuszcza się.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu z poszerzeniami dla wydzielenia relacji skrzyżnych w obrębie skrzyżowań z układem poprzecznym;
- 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zatoki autobusowe z zadaszeniami dla komunikacji miejskiej;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów;
- 7) zaleca się lokalizację szpaleru drzew, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 8) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu.

#### 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

#### 11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 20

Dla terenów **1KDG** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA GŁÓWNA**

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

jak w ustępie 8, 9.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

#### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

#### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez al. Kraśnicką oraz planowane

- przedłużenie ul. Głębokiej; dostępność poprzez skrzyżowania;
- 2) parkingi: zakazuje się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z drogą;
  - 6) dopuszcza się lokalizację zjazdów;
  - 7) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
teren przewidziany na poszerzenie pasa drogowego ulicy Nałęczowskiej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 21

Dla terenów **1KDGP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYŚPIESZONEGO**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: powiązanie z układem zewnętrznym poprzez planowane przedłużenie ulicy Głębokiej oraz ulicę Sikorskiego
  - 2) parkingi: zakazuje się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH

## UŻYTKOWANIU

dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z drogą;
  - 6) zakazuje się lokalizacji zjazdów ;
  - 7) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
teren przewidziany na poszerzenie alei Kraśnickiej z możliwością lokalizacji ciągu pieszego lub rowerowego pełniącego funkcję drogi przeciwpożarowej dla terenów usługowych oznaczonych symbolem 1U<sub>NKZHGDTA</sub>, 2U<sub>NZHDA</sub>, 3U<sub>NZHDA</sub>.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 22

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa:
    - a) teren 1KX – od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD i od ulicy Nałęczowskiej,
    - b) teren 2KX – od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD i od ulicy 1KDZ (ul. Morwowej ),
    - c) teren 3KX – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD i od ulicy 1KDG (ul. Nałęczowska ),
  - 2) parkingi: zakazuje się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: wyklucza się;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;



- 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: nie dotyczy;
  - 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - 5) wyklucza się ruch samochodowy;
  - 6) nakazuje się na terenie 2KX lokalizację szpaleru drzew, w miejscu wskazanym na rysunku planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 23

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.

#### § 24

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

#### § 25

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

#### § 26

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

#### § 27

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Lublin**