

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 ul. Wojciechowskiej**

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 547/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni w rejonie ul. Wojciechowskiej, 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 ul. Wojciechowskiej 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 ul. Wojciechowską, ciągiem pieszym (działka nr 17/6), ul. Skromną a projektowaną drogą (działki nr 1/10 i 34/1) w granicach określonych na załączniku nr 1 – o powierzchni 5,8 ha, 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 realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 4).

§ 3

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 powierzchnię 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. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 8. **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;
 9. **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.
 10. **zewnątrzny 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;
 11. **szyld** – zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczone na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
 12. **szyld semaforowy** – szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
 13. **nośnik reklamowy** – urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
 14. **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;
 15. **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki i tym podobne;
 16. **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
 17. **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;
 18. **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;
 19. **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.

§ 4

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. Oznaczenie literowe terenów rozdzielone ukośnikiem, oznacza możliwość realizacji na tym terenie inwestycji o funkcji odpowiadającej obu lub jednemu z symboli.

§ 5

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, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno – epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne.
 (H) – handlu
 handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² 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 m².
 (G) – gastronomii
 takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.
 (D) – usług drobnych
 takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, 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.
 (M) – motoryzacji
 takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe.
3. **KDZ – tereny dróg publicznych - ulica zbiorczą;**
4. **KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;**
5. **KDW – tereny dróg wewnętrznych;**
6. **E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej.**

§ 6

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 m² powierzchni sprzedaży;
 - 10) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni handlowej;
 - 11) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 12) biuła, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej;
 - 14) domy kultury – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² 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 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni

- użytkowej;
- 18) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 19) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² 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 m² 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.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MW**:
 - a. powierzchnia działki: minimalnie 1000 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MW**:
 - a. powierzchnia działki: minimalnie 1000 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:
 - a. powierzchnia działki: minimalnie 2500 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**:
 - a. powierzchnia działki: minimalnie 600 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**:
 - a. powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²;
 - 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**:
 - a. powierzchnia działki: minimalnie 400 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U**:
 - a. powierzchnia działki: minimalnie 400 m²;
 - b. szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

§ 8

Dla terenu **1U/MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU
 - 1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
 - 2) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 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 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 ODREBNYCH PRZEPISÓW
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa od ulicy Skromnej oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: 1KDW;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe (Ø100,80,50), gazowe(Ø75), ciepłownicze (2xØ130), kanalizacji sanitarnej (Ø 200,250) i deszczowej (Ø 300,250);
 - 6) 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) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej (z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, mieszkalnej lub mieszkalno - usługowej;
 - 3) 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 zgodnie z rysunkiem 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 10% dla zabudowy usługowej, minimalnie 25% dla zabudowy mieszkaniowej, minimalnie 25% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 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 5 kondygnacji nadziemnych;
 - c. kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d. forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 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. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - b. w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni 100 m², przyjmując wskaźnik 2m² / 1 mieszkanie;
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.

§ 9

Dla terenu **2U/MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

2) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

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 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 od ulicy Wojciechowskiej oznaczonej symbolem 1KDZ poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;

2) parkingi: zgodnie z § 6;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe (Ø150), gazowe (Ø150), ciepłownicze (2xØ300), kanalizacji sanitarnej (Ø 250) i deszczowej (Ø 500)

6) 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) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej (z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu);

2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, mieszkalnej lub mieszkalno - usługowej;

3) 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) linię zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 55%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10% dla zabudowy usługowej, minimalnie 25% dla zabudowy mieszkaniowej, minimalnie 25% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) intensywność zabudowy:

a. minimalna: 0,5;

b. maksymalna: 2,4;

- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m.
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c. kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d. forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 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. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - b. w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni 100 m², przyjmując wskaźnik 2m² / 1 mieszkanie;
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 terenu **1U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2500 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 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 Skromnej oraz od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe (Ø300,125), gazowe (Ø150), ciepłownicze (2xØ350, 2xØ130), kanalizacji sanitarnej (Ø 200) i deszczowej (Ø 300)
- 6) 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) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej (z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu);
- 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 zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 45 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a. minimalnie: 1,0;
 - b. maksymalnie: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 25,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych;
 - c. kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d. forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 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 ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji.
- 9) inne:
 - a. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

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 **2U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 600 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 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, ZABYTEKÓW, 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 Wojciechowskiej oznaczonej symbolem 1KDZ poprzez ulicę oznaczoną symbolem: 1KDD i drogę wewnętrzną odznaczoną symbolem 2KDW oraz od ulicy Skromnej poprzez drogę wewnętrzną odznaczoną symbolem 1KDW;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci (w ul. Wojciechowskiej: wodociągowe -Ø150, gazowe -Ø150, ciepłownicze- 2xØ350, kanalizacji sanitarnej -Ø 250 i deszczowej - Ø 500)
 - 6) 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) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej (z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu);
 - 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 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 60 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a. minimalnie: 0,5;
 - b. maksymalnie: 2,4;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 18,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c. kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d. forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 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 ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji.
 - 9) inne:
 - a. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

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 terenu **3U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulicy Wojciechowskiej oznaczonej symbolem 1KDZ poprzez ulicę oznaczoną symbolem: 1KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe (Ø300,150,100), gazowe (Ø150), ciepłownicze (2xØ350, 2xØ300), kanalizacji sanitarnej (Ø 200,250) i deszczowej (Ø 500)
- 6) 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) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej (z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu);
- 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 zgodnie z rysunkiem 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 15 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a. minimalnie: 0,5;
 - b. maksymalnie: 2,4;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 18,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:

- a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c. kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d. forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 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. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
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 terenu **4U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 400 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 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 Wojciechowskiej oznaczonej symbolem 1KDZ poprzez ulicę oznaczoną symbolem: 1KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci (w ul. Wojciechowskiej: wodociągowe -Ø150, gazowe -Ø150, ciepłownicze- 2xØ350, kanalizacji sanitarnej -Ø 250 i deszczowej - Ø 500)
- 6) 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) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej (z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu);
- 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 zgodnie z rysunkiem 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 15 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a. minimalnie: 0,5;
 - b. maksymalnie: 2,4;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 18,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c. kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d. forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 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 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. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

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 **5U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 400 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 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, ZABYTEKÓW, 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 Wojciechowskiej oznaczonej symbolem 1KDZ poprzez ulicę oznaczoną symbolem: 1KDD oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci (w ul. Wojciechowskiej: wodociągowe -Ø150, gazowe -Ø150, ciepłownicze- 2xØ350, kanalizacji sanitarnej -Ø 250 i deszczowej - Ø 500)
 - 6) 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) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej (z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu);
 - 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 zgodnie z rysunkiem 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 15 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a. minimalnie: 0,5;
 - b. maksymalnie: 2,4;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 18,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c. kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d. forma zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 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 ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji.
 - 9) inne:
 - a. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
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 **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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) parkingi: zakazuje się;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejący w tym terenie kolektor Ø 500

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

6) 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) zieleni: 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 skrajnych 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;

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.

§ 16

Dla terenu **1KDD** 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) parkingi: dopuszcza się;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejący w tym terenie kanał deszczowy Ø 300
 - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 6) 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) zielen: 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;
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 terenów **1KDW, 2KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: dla 1KDW od ulicy Skromnej, dla 2KDW od ulicy Wojciechowskiej oznaczonej symbolem: 1KDZ i ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
 - 2) parkingi: dopuszcza się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejący kanał deszczowy Ø 300 (dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW) oraz Ø 200 (dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW)
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 3) dostępność: nieograniczona;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
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 **1E**, **2E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
jak w ustępie 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenu utwardzonego do sieci 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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa:
 - a. teren **1E** - od ulicy Skromnej poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
 - b. teren **2E** - od ulicy Wojciechowskiej oznaczonej symbolem 1 KDZ;
 - 2) parkingi: nie dotyczy;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego 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 w oparciu o istniejący kanał deszczowy \varnothing 300 (dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E) oraz \varnothing 500 (dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E)
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 80 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a. minimalna: nie ustala się;
 - b. maksymalna: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja;
 - c. kształt dachu: płaski, cztero lub dwuspadowy
 - d. forma zabudowy: wolnostojąca;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
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

Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń i obiektów 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.

§ 20

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

§ 21

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.

§ 22

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

§ 23

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Lublin**