

Projekt

z dnia 6 czerwca 2012 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VIII
Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom**

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.), art. 20 ust.1, art. 27 oraz art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 1248/XLVI/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIII Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIII Wrotków Południowy – Osiedle Słoneczny Dom nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina” 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIII Wrotków Południowy – Osiedle Słoneczny Dom, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Wapowskiego od północy, projektowaną ulicą Uhorzczaka i Zemborzycką od wschodu, Żeglarską od południa, Nałkowskich od zachodu, wraz z wyżej wymienionymi ulicami i projektowanym ich poszerzeniem - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 2.

Plan stanowią: niniejsza uchwała oraz część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 3.

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

- 1) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
- 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 4).

§ 4.

1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 3) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym remontu i przebudowy;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 6) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 7) **parkingu zielonym** – należy przez to rozumieć parking o powierzchni utwardzonej przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo na 1 miejsce parkingowe nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
- 8) **połaciach głównych** – należy przez to rozumieć połacie dachu dwu- lub wielospadowego, których kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1.90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 11) **powierzchni użytkowej budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe; dla określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji – do powierzchni użytkowej budynku nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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;
- 13) **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy ustaw poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;

- 15) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
 - 16) **remontcie** – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
 - 17) **sztyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku w którym działalność ta ma miejsce;
 - 18) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 19) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, emisji nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami standardy;
 - 20) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki 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;
 - 21) **urządzeniach sportowo – rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć plenerowe urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;
 - 22) **wydzieleniu wewnętrznym** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć fragment terenu w liniach rozgraniczających wydzielony liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;
 - 23) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć przebudowę, czyli wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
 - 24) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 25) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
 - 26) **zachowaniu istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy; w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać w dostosowaniu do warunków wynikających z ustaleń planu.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 5.

1. W granicach obszaru VI objętego planem wydziela się jeden obszar planistyczny oznaczony literą **H**, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (np. U, MW, US...itd) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1:
 - 1) **VI** – (cyfra rzymska) – oznacza rejon planistyczny miasta;

- 2) **H** – (duża litera) – oznacza wydzielony obszar planistyczny rejonu VI, w ramach którego znajduje się obszar objęty niniejszym planem miejscowym;
- 3) **1,2,3...** (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **U, MW, US...** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;
- 5) **U_(O,A,...)** – oznaczenie wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej.


2. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE


-

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

-

	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	---

-

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


-

	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
---	--

-

	tereny zabudowy usługowej
---	---------------------------

-

	tereny sportu i rekreacji
---	---------------------------

-

	tereny zieleni izolacyjnej
---	----------------------------

KS	tereny obsługi komunikacji
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
KDG-P	tereny dróg publicznych: ulica główna - powiatowa
KDZ-P	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza - powiatowa
KDL-G	tereny dróg publicznych - ulica lokalna - gminna
KDD-G	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa - gminna
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych

E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
----------	--

G	tereny urządzeń gazownictwa
----------	-----------------------------


2) USTALENIA INFORMACYJNE

	jezdnie
--	---------

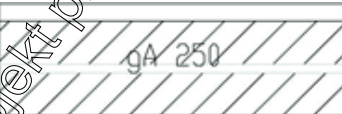
	ścieżka rowerowa
---	------------------


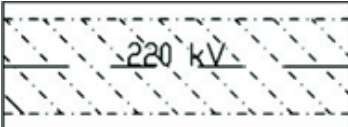
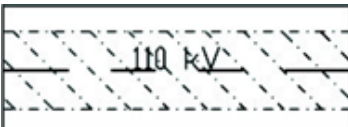

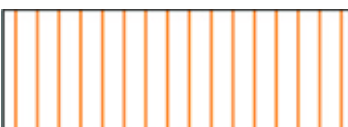
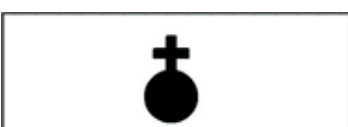
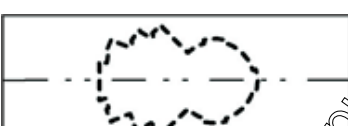
	ciąg pieszy
---	-------------

VIH 1KX	ciąg pieszy - aleja
----------------	---------------------

	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
---	---

	szpalery drzew
---	----------------

	gazociąg wysokiego ciśnienia gA 250 ze strefą ograniczeń w zabudowie szerokości 30 m (po 15 m)
---	---

	gazociąg wysokiego ciśnienia gA 250 (docelowo średniego ciśnienia) ze strefą ograniczeń w zabudowie szerokości 30 m (po 15 m) - docelowo do likwidacji
-	
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 220 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 50 m (po 25 m)
-	
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m)
-	
	linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 15 m (po 7,5 m) docelowo do likwidacji lub skablowania
-	
	stanowisko archeologiczne nr 35/4 (AZP 78-81) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
-	
	kapliczki przydrożne
-	
	miejsce lokalizacji kościoła parafii pw. bł. Ks. Jerzego Popiełuszki (w realizacji)

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału.

4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.3 mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 6.

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

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

2. **U** – tereny zabudowy usługowej mogące zawierać dowolne rodzaje usług nieuciążliwych (U) lub jedynie wybrane kategorie (jedną lub kilka) terenów zabudowy usługowej, w szczególności takie jak:
 - 1) **U_(O)**– usługi nauki, oświaty i wychowania, podnoszenie kwalifikacji zawodowych, kursy, obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, świetlice, poradnie, przedszkola, żłobki, internaty.
 - 2) **U_(K)**– usługi kultury, ogólnodostępne obiekty kulturalne w tym w szczególności sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów kulturowych i naukowych, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia.
 - 3) **U_(KR)**– usługi kultu religijnego i czynności religijnych, zawierające obiekty przeznaczone oraz związane ze sprawowaniem kultu religijnego i wykonywaniem czynności religijnych.
 - 4) **U_(Z)**– usługi ochrony zdrowia, przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (w tym w szczególności stacje kwiwatostwa, laktaria, stacje sanitarno – epidemiologiczne).
 - 5) **U_(OS)**– usługi opieki społecznej, ośrodki pomocy społecznej (w szczególności domy dziecka, samotnej matki, hospicja, domy opieki).
 - 6) **U_(H)**– usługi handlu, rozumiane jako handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² w jednym lokalu handlowym, w szczególności takie jak: samodzielne sklepy, butiki, targowiska pod dachem, apteki oraz handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m².
 - 7) **U_(G)**– usługi gastronomii, restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.
 - 8) **U_(D)**– usługi drobne, rzemiosło usługowe, w szczególności punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.
 - 9) **U_(A)**– usługi administracji, obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów państwowych, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - 10) **U_(I)**– usługi specjalne tereny administracji i usług, w szczególności takie jak: obiekty policji, straży pożarnej i straży miejskiej.
3. **US** – tereny sportu i rekreacji.
4. **ZI, ZI_(U)**– tereny zieleni izolacyjnej.
5. **KS** – tereny obsługi komunikacji.
6. **KDG-P** – tereny dróg publicznych: ulica główna – powiatowa.
7. **KDZ – P** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza – powiatowa.
8. **KDL – G** – tereny dróg publicznych: ulica lokalna - gminna.
9. **KDD – G** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa – gminna.
10. **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
11. **KX** – tereny ciągów pieszych.
12. **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe.
13. **G** – tereny urządzeń gazownictwa – stacja redukcyjna gazu I-go stopnia.

§ 7.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2,0 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;
 - 4) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 5) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 6) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 8) targowiska - nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni handlowej;
 - 9) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 10) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 11) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 12) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) obiekty kultu religijnego, kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsc parkingowych dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 16) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsc parkingowych na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 17) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 18) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 19) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 20) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowiska do mycia;
 - 21) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort;
 - 22) każdorazowo oraz w przypadkach nie określonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 8.

Dla terenów **VIH 1MW** , **VIH 2MW** , **VIH 3MW** , **VIH 4MW** , **VIH 5MW** , **VIH 6MW** , **VIH 7MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 4) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.
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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) ochroną archeologiczną obejmuje się stanowisko archeologiczne nr 35/4 (AZP 78-81), figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 2) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną graficznie na rysunku planu;
 - 3) w obrębie strefy ochrony archeologicznej wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych oraz zmian w użytkowaniu gruntów wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się grodzenia terenów z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń gospodarczych, placów zabaw oraz terenów wydzielonych do wyprowadzania zwierząt domowych;
 - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 5) dopuszcza się lokalizację szyldów;
 - 6) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 50%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 20 m;
 - 7) ilość kondygnacji: nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;

- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5m;
- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
- 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi/ garaże wbudowane, wolnostojące, naziemne miejsca parkingowe;
- 12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 13) zakazuje się rozwiązania więzby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
- 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 2500 m²;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 40 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
- a) dla terenów **VIH 1MW**, **VIH 2MW**, **VIH 3MW**, **VIH 5MW**, **VIH 6MW**, **VIH 7MW** - 90° z tolerancją do 10°;
- b) dla terenu **VIH 4MW** – 90° z tolerancją do 20°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci dla każdego terenu MW oznaczonego symbolem literowym i numerem z dopuszczeniem ustalonym w pkt 2, o powierzchni minimum 1 m² na każde mieszkanie, jednak nie mniejszej niż 100 m²;
- 2) dopuszcza się urządzenie wspólnych placów zabaw dla terenów oznaczonych symbolami **VIH 2MW** i **VIH 3MW** oraz **VIH 5MW** i **VIH 6MW** ;
- 3) place zabaw należy projektować w kształcie zwartych form geometrycznych z dopuszczeniem enklaw i aneksów o szerokości nie mniejszej niż 5m.
- 4) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego terenu wydzielonego do wyprowadzania zwierząt domowych, o powierzchni nie mniej niż 0,2m² na jedno mieszkanie, wyposażonego w niezbędne urządzenia do gromadzenia nieczystości;
- 5) w ramach funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się:
- a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru **Z**,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
- c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

- e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
- f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- 6) w ramach funkcji MW ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary obsługi komunikacji** oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS**, w obrębie których ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia miejsc parkingowych;
 - b) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 10% obszaru KS,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu VIH 1MW – od ulicy oznaczonej symbolem: VIH 2KDD - G,
 - b) dla terenu VIH 2MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDD - G, VIH 3KDD - G,
 - c) dla terenu VIH 3MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDD - G, VIH 3KDD - G,
 - d) dla terenu VIH 4MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDD - G, VIH 2KDL - G, VIH 10KDD - G,
 - e) dla terenu VIH 5MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDD - G, VIH 2KDL - G, VIH 10KDD - G,
 - f) dla terenu VIH 6MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDD - G, VIH 4KDD - G, VIH 2KDL - G,
 - g) dla terenu VIH 7MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDD - G, VIH 4KDD - G, VIH 2KDL - G;
- 2) 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;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2x Ø150/200 usytuowanej w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIH 1KDGP lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych,

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: VIH 1MW, VIH 2MW, VIH 3MW, VIH 4MW, VIH 5MW, VIH 6MW, VIH 7MW w wysokości 30 %.

§ 9.

Dla terenów **VIH 8MW** , **VIH 9MW** , **VIH 10MW** , **VIH 11MW** , **VIH 12MW** , **VIH 13MW** , **VIH 14MW** , **VIH 15MW** , **VIH 16MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się grodzenia terenów z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń gospodarczych, placów zabaw oraz terenów wydzielonych do wyprowadzania zwierząt domowych;

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

5) dopuszcza się lokalizację szyldów;

- 6) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 45%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów **VIH 8MW** , **VIH 9MW** , **VIH 10MW** , **VIH 11MW** , **VIH 12MW** , **VIH 13MW** , **VIH 14MW** – nie mniej niż 40%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - b) dla terenów **VIH 15MW** , **VIH 16MW** – nie mniej niż 30%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej.
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - a) dla terenów **VIH 8MW** , **VIH 9MW** , **VIH 10MW** – nie więcej niż 18,0 m
 - b) ilość kondygnacji dla terenów **VIH 8MW** , **VIH 9MW** , **VIH 10MW** - nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
 - c) dla terenów **VIH 11MW** , **VIH 12MW** , **VIH 13MW** , **VIH 14MW** – nie więcej niż 16,0 m
 - d) ilość kondygnacji dla terenów **VIH 11MW** , **VIH 12MW** , **VIH 13MW** , **VIH 14MW** - nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
 - e) dla terenu **VIH 15MW** – nie więcej niż 13,0 m
 - f) ilość kondygnacji dla terenu **VIH 15MW** - nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
 - g) dla terenu **VIH 16MW** – nie więcej niż 14,0 m
 - h) ilość kondygnacji dla terenu **VIH 16MW** - nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne.
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych: nie więcej niż 5m;
 - 8) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 9) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 11) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 12) zakazuje się rozwiązania wieżby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
 - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSŁANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 2500 m²;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 40 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) dla terenów **VIH 9MW**, **VIH 10MW**, **VIH 13MW**, **VIH 14MW**, **VIH 16MW** - 90° z tolerancją do 10°;
 - b) dla terenu **VIH 12MW** – 90° z tolerancją do 20°;
 - c) dla terenów **VIH 8MW**, **VIH 11MW**, **VIH 15MW** – 90° z tolerancją do 30°.

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

- 1) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci dla każdego terenu MW oznaczonego symbolem literowym i numerem z dopuszczeniem ustalonym w pkt 2, o powierzchni minimum 1 m² na każde mieszkanie, jednak nie mniejszej niż 100 m²;
- 2) dopuszcza się urządzenie wspólnych placów zabaw dla terenów oznaczonych symbolami **VIH 12MW** i **VIH 13MW** ;
- 3) place zabaw należy projektować w kształcie zwartych form geometrycznych z dopuszczeniem enklaw i aneksów o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 4) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego terenu, wydzielonego do wyprowadzania zwierząt, o powierzchni nie mniej niż 0,2 m² na jedno mieszkanie, wyposażonego w niezbędne urządzenia do gromadzenia nieczystości;
- 5) w ramach funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru **Z**,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- 6) przez tereny oznaczone symbolem **VIH 10MW**, **VIH 14MW** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia (docelowo średniego ciśnienia) ze strefami ograniczeń w zabudowie (dla budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej, gospodarczych – 15 m) liczonymi prostopadłe od krawędzi gazociągu (docelowo do likwidacji);
- 7) część terenu oznaczonego symbolem **VIH 15MW**, **VIH 16MW** obejmuje strefa technologiczna linii napowietrznej 220 kV (2x25 m liczone od osi linii);
- 8) w strefie technologicznej linii napowietrznej 220kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu VIH 8MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDL – G, 9KDD-G;
- b) dla terenu VIH 9MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDL - G, VIH 9KDD – G, VIH 5KDD-G oraz od drogi wewnętrznej VIH 1KDW;
- c) dla terenu VIH 10MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 5KDD - G, VIH 2KDL – G;
- d) dla terenu VIH 11MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 7KDD – G, VIH 9KDD - G;
- e) dla terenu VIH 12MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 7KDD – G, VIH 9KDD - G oraz od drogi wewnętrznej VIH 1KDW;
- f) dla terenu VIH 13MN – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 7KDD-G, VIH 5KDD-G oraz od drogi wewnętrznej VIH 1KDW;
- g) dla terenu VIH 14MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 7KDD - G, VIH 5KDD – G;
- h) dla terenu VIH 15MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 7KDD - G, VIH 8KDD– G;
- i) dla terenu VIH 16MW – od ulic oznaczonych symbolami: VIH 7KDD - G, VIH 8KDD– G, VIH 6KDD – G.
- 2) 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;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie, w oparciu o istniejące sieci: Ø 160 w ul. Nałkowskich (VIH 5KDDZ-P), Ø 160 w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 10KDD-G oraz planowaną w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDG-P sieć Ø 200, stanowiącą powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyki;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami VIH 1KDG-P, VIH 14MW, VIH 7U;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2x Ø150/200 usytuowanej w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIH 1KDG-P po jej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie (kolektor sanitarny „T-VI” Ø 800)
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie oraz w oparciu o istniejący kanał Ø 250 usytuowany w pobliżu ulicy VIH 2KDL-G, do rzeki Bystrzycy lub do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy.
- 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: VIH 8MW, VIH 9MW, VIH 10MW, VIH 11MW, VIH 12MW, VIH 13MW, VIH 14MW, VIH 15MW, VIH 16MW w wysokości 30 %.

§ 10.

Dla terenu **VIH 1U_(O,K,A,D)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1) ustala się lokalizację funkcji usługowych wymienionych w §6 ust.2 pkt 1, 2, 9 i 10, w tym w szczególności:

- a) usług oświaty i wychowania, przedszkoli i żłobków;
- b) usług kultury, domów kultury oraz innych lokalnych ośrodków kultury;
- c) administracji, siedziby Rady Dzielnicy, bądź innych organizacji wspomagających pracę organów samorządowych;
- d) siedzib organów porządkowych, komisariatu policji i jednostki straży miejskiej;

2) dopuszcza się wprowadzenie usług handlu i/lub gastronomii.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytam dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji usług z zakresu oświaty i wychowania.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 50%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 14m;
 - 7) ilość kondygnacji: nie więcej niż II kondygnacje nadziemne dla przedszkoli i żłobków, nie więcej niż III kondygnacje nadziemne dla pozostałych funkcji;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych: nie więcej niż 5m;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 13) zakazuje się rozwiązań więźby dachu polegających na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
 - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 16) przy realizacji funkcji usług oświaty (przedszkola, żłobki) nakazuje się urządzenie placu zabaw;
 - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 4000 m² ;
 - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 50 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) w ramach terenu **VIH 1U**_(O,K,A,I) wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem **KS/Z**, ograniczony linią przerywaną; w obrębie obszaru **KS/Z** ustala się:
 - a) urządzenie miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
- 2) w ramach funkcji **VIH 1U**_(O,K,A,I) ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru **Z**,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - g) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **VIH 1U**_(O,K,A,I) od ulic oznaczonych symbolami: **VIH 1KDL-G**, **VIH 1KDD-G**;
- 2) 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;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych z wykorzystaniem istniejących sieci w ul. Nałkowskich (**VIH 3KDD-P**) i ul. Wapowskiego (**VIH 1KDL-G**);
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający wzdłuż ul. Uhorczaka (**VIH 1KDG-P**);
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2x Ø150/200 usytuowanej w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem **VIH 1KDL-G** lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,

- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych,
- d) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 11.

Dla terenu **VIH 2U**_(O, K, Z, OS, A) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1) ustala się lokalizację funkcji usługowych wymienionych w §6 ust.2 pkt 1, 2, 4, 5 i 9;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie usług handlu i gastronomii w parterze budynków, jednak nie więcej niż 15% powierzchni użytkowej parteru.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji usług z zakresu opieki społecznej oraz oświaty i wychowania.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 50%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 14m;
 - 7) ilość kondygnacji: nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych: nie więcej niż 5m;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 13) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
 - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 5000 m² ;
 - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 50 m;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) w ramach funkcji **VIH 2U**_(O,K,Z,OS,A) ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej** w ramach funkcji podstawowej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem **KS/Z** w obrębie którego ustala się:
 - a) urządzenie miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,

- e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
- 2) w ramach funkcji VI 2U_(O,K,Z,OS,A) ustala się jako wydzielone wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się:
- a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru Z,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - g) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu VIH 2U_(O,K,Z,OS,A) od ulic oznaczonych symbolami: VIH 1KDL-G, VIH 1KDD-G;
- 2) 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;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych z wykorzystaniem istniejących sieci w ul. Wapowskiego (VIH 1KDL-G);
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie, w oparciu o istniejące sieci: Ø 160 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P), Ø 100 w terenie położonym na północ od drogi oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDL-G oraz planowaną w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDG-P sieć Ø 200, stanowiącą powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyki;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający wzdłuż ul. Uhorczaka (VIH 1KDG-P).

11. SPOSÓB I TERMIN WYMOŻLIWY W DROGACH OD 10.06.2012 R. DO 02.07.2012 R. URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **VIH 2U_(O,K,Z,OS,A)** w wysokości 30 %.

§ 12.

Dla terenu **VIH 3U_(KR)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1) ustala się lokalizację funkcji wymienionych w §6 ust.2 pkt 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację ponadlokalnych centrów i ośrodków kultury;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nauki, oświaty i wychowania;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług opieki społecznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację innych usług nieuciążliwych, związanych z funkcją usług kultu religijnego.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji usług z zakresu opieki społecznej, oświaty i wychowania.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetonowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,9

- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów sakralnych: nie określa się;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów: nie więcej niż 11 m;
- 8) ilość kondygnacji (nie dotyczy kościoła): nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
- 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
- 12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem innych form;
- 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
- 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 5000 m² ;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) w ramach funkcji **VIH 3U_(KR)** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej** w ramach funkcji podstawowej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem **KS/Z** w obrębie którego ustala się:
- a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 50% powierzchni obszaru KS/Z,
- b) urządzenie miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych,
- c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
- d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
- e) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
- f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
- g) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
- 2) w ramach funkcji **VIH 3U_(KR)** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się:
- a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru Z,

- b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
- c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
- e) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
- f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
- g) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu VIH 3U_(KR) od ulicy oznaczonej symbolem VIH 1KDD-G, z dopuszczeniem dostępności od strony terenu VIH 2U_(O,K,Z,OS,A);
- 2) 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;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie, w oparciu o istniejącą sieć Ø 160 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) oraz planowaną w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDG-P sieć Ø 200, stanowiącą powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyki;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający wzdłuż ul. Uhorczaka (VIH 1KDG-P);
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący kanał sanitarny Ø300 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P);
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał Ø 600 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem innych źródeł ciepła – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu VIH 3U_(KR) w wysokości 30 %.

§ 13.

Dla terenu **VIH 4U_(o)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1) ustala się lokalizację funkcji usługowych wymienionych w §6 ust.2 pkt 1, w tym w szczególności szkół oraz ośrodków oświatowych i sportowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokalnych ośrodków kultury w tym kultury fizycznej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych palenisk niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 60%
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 14m;
 - 7) ilość kondygnacji: nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5m;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 13) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
 - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 8000 m² ;
 - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 50 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- W ramach terenu **VIH U_(o)** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z** w obrębie którego ustala się:
- 1) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru Z,
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy
 - 3) dopuszczenie lokalizacji podziemnego połączenia obiektów i urządzeń usytuowanych na terenach **VIH 4U_(o)** i **VIH 1US** ,
 - 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - 5) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - 7) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **VIH 4U_(o)** od ulic oznaczonych symbolami: **VIH 3KDZ-P**, **VIH 1KDD-G**;
 - 2) 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;

- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie w oparciu o istniejącą sieć Ø 160 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDG-P);
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający wzdłuż ul. Uhorzaka (VIH 1KDG-P);
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący kanał sanitarny Ø300 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDG-P);
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał Ø 600 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDG-P) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2xØ150/200 usytuowanej w ul. Uhorzaka (VIH 1KDG-P) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu VIH 4U₍₀₎ w wysokości 30 %.

§ 14.

Dla terenu **VIH 5U** i **VIH 6U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zewnętrznych nośników informacji wizualnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1:0;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 40%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **5U** : nie mniej niż 40%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **6U** : nie mniej niż 30%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m;
 - 8) ilość kondygnacji: nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5m;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 14) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
 - 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 2000 m² ;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 25°

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

1) w ramach funkcji **VIH 6U** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej** w ramach funkcji podstawowej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorach zielonym i szarym oraz symbolem **KS/Z** w obrębie którego ustala się:

- a) urządzenie miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych
- b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
- c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
- d) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
- e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury
- f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

2) w ramach terenu **VIH 6U** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

- 3) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru Z,
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
- 5) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
- 6) dopuszczenie lokalizacji wjazdów na działkę niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawowa obsługa komunikacyjną dla terenów **VIH 5U**, **VIH 6U** od ulicy oznaczonej symbolem **VIH 2KDI-G**;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu **VIH 5U** od ulicy oznaczonej symbolem **VIH 3KDZ-P**;
- 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 odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej Ø180 w ul. Nałkowskich (**VIH 3KDZ-P**);
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający wzdłuż ul. Uhorzaka (**VIH 1KDG-P**), sieci Ø90 w ul. Słomkowskiego (**VIH 10KDD-G**) lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2xØ150/200 usytuowanej w ul. Uhorczaka (VIH 1KDG-P) po jej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący kanał sanitarny Ø200 w ul. Słomkowskiego (VIH 10KDD-G) lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał Ø 500 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu VIH 5U, VIH 6U w wysokości 30 %.

§ 15.

Dla terenu **VIH 7U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zewnętrznych nośników informacji wizualnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 50%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 16 m;
 - 7) ilość kondygnacji: nie więcej niż IV kondygnacja nadziemne;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 13) zakazuje się rozwiązania więzby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
 - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
 - 17) w wyznaczonych na rysunku planu strefach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi będzie możliwa po skablowaniu linii.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSŁANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 4000 m² ;
 - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 50 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA, W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) przez teren oznaczony symbolem VIH 7U przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefami ograniczeń w zabudowie (dla budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej, gospodarczych – 15m, obiektów przemysłowych – 19m) liczonymi prostopadłe od krawędzi gazociągu;
 - 2) przez teren oznaczony symbolem VIH 7U przebiega linia napowietrzna 220 kV ze strefą technologiczną 2x25 m. liczoną od osi linii;
 - 3) w strefie technologicznej linii napowietrznej 220kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od strony ulic VIH 6KDD-G, VIH 5KDL-G;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych Ø180 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) oraz planowaną w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDG-P sieć Ø 200, stanowiącą powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyko po ich rozbudowie;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami VIH 7U i VIH 14MW, lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2x150/200 usytuowanej w ul. Uhorzaka VIH 1KDG-P) po jej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie (kolektor sanitarny „T-VI” Ø 800) lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,

- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych,
- d) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu VIH 7U w wysokości 30 %.

§ 16.

Dla terenu **VIH 1US** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN SPORTU I REKREACJI

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych (jak w §4 ust.1 pkt 22).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,25

- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m;
 - 5) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie określa się;
 - 6) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe wykonane w formie parkingów zielonych;
 - 7) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 8) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 9) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
 - 10) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 5000m²;
 - 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- W ramach terenu **VIH 1US** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej** oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
- 1) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru **Z**,
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - 3) dopuszczenie lokalizacji podziemnego połączenia obiektów i urządzeń usytuowanych na terenach **VIH 4U_(o)** i **VIH 1US**,
 - 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - 5) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych,
 - 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - 8) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **VIH 1US** od ulic oznaczonych symbolami: **VIH 1KDD-G**, **VIH 3KDD-G**;
 - 2) 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;

- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych: Ø160 w ul. Fulmana (VIH 2KDD-G), Ø 160 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) oraz planowaną w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDG-P sieć Ø 200, stanowiącą powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyki, po ich rozbudowie
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 przebiegający wzdłuż ul. Uhorczaka (VIH 1KDG-P), sieci Ø90 w ul. Fulmana (VIH 2KDD-G) lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2xØ150/200 usytuowanej w terenie oznaczonym symbolem VIH 1KDG-P po jej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący kanał sanitarny Ø300 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P);
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał Ø 600 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 17.

Dla terenu **VIH 1Z0** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej położonej w sąsiedztwie.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
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 terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów trawników do gruntu;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) w pasie o szerokości minimum 20 m od linii rozgraniczającej teren VIH 1KDG-P nakazuje się urządzenie zieleni izolacyjnej w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej - z przewagą zieleni wysokiej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 75%.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 250 m² ;
 - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- Zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej teren VIH 1KDG-P.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa: nie określa się;
 - 2) 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;
 - 3) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych Ø160 w ul. Fulmana (VIH 2KDD-G) oraz planowanej w ul. Uhorczaka (VIH 1KDG-P) sieci Ø20, stanowiącej powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyki;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej Ø300 w ul. Fulmana (VIH 2KDD-G);
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał Ø 315 w ul. Fulmana (VIH 2KDD-G) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia Ø300 ;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2 x Ø150/200 do jej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 18.

Dla terenów **VIH 2ZI** , **VIH 3ZI** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

- 1) dopuszcza się lokalizację parkingów zielonych (jak w §4 ust.1 pkt 7).
- #### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej;
 - 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
- #### 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 terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów trawników do gruntu;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów związanych z funkcją dopuszczoną, o powierzchni nie przekraczającej 15m²;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie określa się;
- 4) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi zielone.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 3000 m² ;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z funkcją dopuszczoną, o powierzchni nie przekraczającej 15m²
- 2) nakazuje się urządzenie miejsc parkingowych w formie zielonych parkingów;
- 3) przez teren oznaczony symbolem **VIH 2ZI** i **VIH 3ZI** przebiega linia napowietrzna 220 kV ze strefą technologiczną 2x25 m liczoną od osi linii; w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **VIH 2ZI** od ulicy oznaczonej symbolem **VIH 8KDD-G**;
- 2) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **VIH 3ZI** od ulic oznaczonych symbolami: **VIH 8KDD-G**, **VIH 6KDD-G**;
- 3) minimalna ilość miejsc parkingowych: nie określa się;

- 4) 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;
- 5) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w kierunku rzeki Bystrzycy;
- 7) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do Bystrzycy ;
- 8) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych: Ø160 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) oraz planowaną w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDC-P sieć Ø 200, stanowiącą powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyki, po ich rozbudowie;
- 9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego rozbudowie w oparciu o kolektor „T-VI” Ø 0,8 lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.
- #### 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów VIH 2ZI, VIH 3ZI w wysokości 1,0 %.

§ 19.

Dla terenu VIH 1KS ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

- 1) ustala się lokalizację pętli nawrotowej komunikacji miejskiej
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i usług związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym i socjalnym;
 - 3) dopuszcza się lokalizację innych funkcji związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności parkingów.
- #### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu podczyszczalni i/lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) maksymalna intensywność zabudowy: nie określa się
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 3) lokalizacja obiektów budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 4000m²;
 - 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20° od strony ul. Żeglarskiej (VIH 2KDZ-P) i 40° z tolerancją do 25° od strony ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P).
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) przez teren oznaczony symbolem VIH 1KS przebiega linia napowietrzna 220 kV ze strefą technologiczną 2x25 m. liczoną od osi linii;
 - 2) w strefie technologicznej linii napowietrznej 220kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **VIH 1KS** od ulic oznaczonych symbolami: VIH 2KDZ-P, VIH 3KDZ-P;

- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 3) 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 odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej Ø160 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) po jej rozbudowie;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy ;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø300 w ul. Żeglarskiej (VIH 2KDZ-P) po jego rozbudowie;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej 2xØ150/200 usytuowanej w terenie oznaczonym symbolem VIH 1KDG-P po jej rozbudowie;
- 10) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego rozbudowie w oparciu o kolektor „T-VI” Ø 0,8 lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 40 STAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów VIH 1KS w wysokości 1,0 %.

§ 20.

Dla terenu **VIH 1KDG-P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA GŁÓWNA - POWIATOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) zakazuje się lokalizacji zjazdów dla bezpośredniej obsługi przyległego terenu.
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 terenów utwardzonych - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 4) jeżeli prognozowany poziom hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekracza wartości dopuszczalne, należy stosować odpowiednie środki ochrony, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZEŚTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem dla osób niewidzących oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dostępność poprzez skrzyżowania;
 - 3) dla komunikacji miejskiej należy przewidzieć lokalizację zatok autobusowych oraz zadaszenia dla podróżnych na przystankach;
 - 4) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15m², w formie harmonijnie zintegrowanej z witami przystankowymi;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych podziemnych lub nadziemnych;
 - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
 - 8) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) 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;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał Ø 600 w ul. Wapowskiego (VIH 1KDL-G);
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1,0 %.

§ 21.

Dla terenów **VIH 1KDZ-P**, **VIH 2KDZ-P**, **VIH 3KDZ-P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICE ZBIÓRCZE- POWIATOWE

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA I ADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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 terenów utwardzonych - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 4) jeżeli prognozowany poziom hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekracza wartości dopuszczalne, należy stosować odpowiednie środki ochrony, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.

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

Ustala się zachowanie krzyża przydrożnego istniejącego w pasie drogowym ulicy VIH 1KDZ-P, z dopuszczeniem zmiany jego położenia, w dostosowaniu do potrzeb ruchu drogowego.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
 - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla komunikacji miejskiej należy przewidzieć lokalizację zatok autobusowych oraz zadaszenia dla podróżnych na przystankach;
 - 3) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15m², w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych
 - 5) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
 - 6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa:
 - a) ulica VIH 1KDZ-P – poprzez skrzyżowania; wyklucza się bezpośrednie zjazdy dla obsługi przyległego terenu;
 - b) ulice VIH 2KDZ-P, VIH 3KDZ-P – poprzez skrzyżowania; dopuszcza się zjazdy indywidualne dla działek budowlanych wyznaczonych planem, nie mających dostępu do ulic niższych klas;
 - 2) 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;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejące kanały deszczowe Ø 600 w ul. Wapowskiego (VIH 1KDL-G), Ø 600 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) oraz do rzeki Bystrzycy;
 - 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy;
 - 7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1,0 %.

§ 22.

Dla terenów **VIH 1KDL-G**, **VIH 2KDL-G** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICE LOKALNE - GMINNE

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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 terenów utwardzonych - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 4) jeżeli prognozowany poziom hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekracza wartości dopuszczalne, należy stosować odpowiednie środki ochrony, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników, bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 2) dla ulicy **VIH 1KDL-G** ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym terenu oznaczonego symbolem **VIH 1KDL-G**;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) 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;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejące kanały deszczowe Ø 600 w ul. Wapowskiego (VIH 1KDL-G), Ø 600 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) oraz do rzeki Bystrzycy;

5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1,0 %.

§ 23.

Dla terenów **VIH 1KDD-G**, **VIH 2KDD-G**, **VIH 3KDD-G**, **VIH 4KDD-G**, **VIH 5KDD-G**, **VIH 6KDD-G**, **VIH 7KDD-G**, **VIH 8KDD-G**, **VIH 9KDD-G**, **VIH 10KDD-G** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICE DOJAZDOWE - GMINNE

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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 terenów utwardzonych - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 4) jeżeli prognozowany poziom hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekracza wartości dopuszczalne, należy stosować odpowiednie środki ochrony, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 4) na terenie VIH 1KDD-G wyznacza się (oznaczona graficznie na rysunku planu) **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, w której obowiązuje:
 - a) preferencja ruchu pieszych, z ograniczeniem ruchu i zatrzymywania się pojazdów, w tym zakaz lokalizacji parkingów;
 - b) szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni, w formie kompozycji ujednocionej z rysunkiem nawierzchni alei (oznaczonej na rysunku planu symbolem VIH 1KX);
 - c) zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni (np. kostka granitowa), z wykluczeniem tzw. kostki brukowej, polbruk w jaskrawych kolorach;
 - d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury w tym ujednocionych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoczonego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych;
 - e) lokalizacja zakomponowanych elementów zieleni (w formie donic, lub roślin wkomponowanych w rysunek nawierzchni)

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) 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;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejące kanały deszczowe Ø 600 w ul. Wapowskiego (VIH 1KDL-G), Ø 600 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) oraz do rzeki Bystrzycy;
- 5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do Bystrzycy ;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1,0 %.

§ 24.

Dla terenu **VIH 1KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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 terenów utwardzonych - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

- 4) jeżeli prognozowany poziom hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekracza wartości dopuszczalne, należy stosować odpowiednie środki ochrony, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
 - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) 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;
 - 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kanał Ø 315 w ul. Słomkowskiego (VIH 10KDD-G) lub do gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1,0 %.

§ 25.

Dla terenów **VIH 1KX**, **VIH 2KX**, **VIH 3KX**, **VIH 4KX**, **VIH 5KX**, **VIH 6KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) na terenie **VIH 2KX** dopuszcza się zachowanie istniejącego placu zabaw.

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 terenów utwardzonych - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) teren **VIH 1KX** należy kształtować jako **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, w której obowiązuje:
 - a) zakaz ruchu i zatrzymywania się pojazdów, w tym zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - b) szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni alei, w formie kompozycji ujednoczonej z rysunkiem nawierzchni strefy szczególnej przestrzeni publicznej, wyznaczonej graficznie na terenie **VIH 1KX**-G;
 - c) zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni (np. kostka granitowa), z wykluczeniem tzw. kostki brukowej polbruk w jaskrawych kolorach;
 - d) nakaz lokalizacji ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoczonego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych;
 - e) nakaz urządzenia zieleni w formie alei z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowych, zakomponowanych elementów zieleni (w formie donic, lub roślin wkomponowanych w rysunek nawierzchni).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie **VIH 2KX** dopuszcza się lokalizację podziemnego połączenia obiektów i urządzeń usytuowanych na terenach **VIH 4U_(o)** i **VIH 1US** ;
- 3) zakazuje się lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) 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;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci, kanał Ø 600 w ul. Nałkowskich (3KDZ-P) lub do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1,0 %.

§ 26.

Dla terenów **VIH 1E** , **VIH 2E** , **VIH 3E** , **VIH 4E** , **VIH 5E** , **VIH 6E** , **VIH 7E** i **VIH 8E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ – stacje transformatorowe

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 4) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu podczyszczalni i/lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 5 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 7) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
- 8) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 9) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie określa się

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

Zakazuje się lokalizacji funkcji nie związanych z podstawową funkcją terenu.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) podstawowa dostępność komunikacyjna:

- a) teren **VIH 1E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 3KDZ - P;
- b) teren **VIH 2E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 2KDD – G poprzez teren oznaczony symbolem VIH 2MW;;
- c) teren **VIH 3E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 2KDD – G poprzez teren oznaczony symbolem VIH 3MW;
- d) teren **VIH 4E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 2KDL - G;
- e) teren **VIH 5E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 2KDL - G;
- f) teren **VIH 6E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 9KDD - G
- g) teren **VI 7E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 5KDD - G poprzez tereny oznaczone symbolami VIH 14 MW i VIH 6KX;
- h) teren **VIH 8E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIH 3KDZ - P poprzez teren oznaczony symbolem VIH 15MW;

2) 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;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci, do rzeki Bystrzycy lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy.

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

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

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

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 27.

Dla terenu **VIH 1G** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA – stacja redukcyjna gazu I-go stopnia

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii nie spełniających wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 4) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu podczyszczalni i/lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 8 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie, dwi- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 7) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
- 8) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
- 9) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie określa się

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

nie określa się

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) podstawowa dostępność komunikacyjna od ulic: VIH 7KDD-G i VIH 1KDZ-P;
- 2) 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;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – realizacja sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych: Ø160 w ul. Nałkowskich (VIH 3KDZ-P) oraz planowaną w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIH 1KDG-P sieć Ø 200, stanowiącą powiązanie z wodociągiem w ul. Domeyki, po ich rozbudowie;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2xØ150x200 usytuowanej w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIH 1KDGP lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (kolektor sanitarnego „T-VI” Ø 800) po jego rozbudowie;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie i rzeki Bystrzycy;
- 9) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy.

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 28.

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.

§ 29.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 31.

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

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.06.2012 r. do 02.07.2012r.