

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. Poz. 994 j.t.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r. poz. 1945 j.t.), w związku z uchwałą Nr 810/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 742/XXX/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 18 maja 2017 r., Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 2

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połąci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** - dach o spadku połąci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **dach zielony** –wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12%, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
 - a) dach zielony ekstensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać.
 - b) dach zielony intensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów.
 - 4) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym i jest nieobowiązujące;
 - 5) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 7) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);
 - 8) **ESOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 9) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 10) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii) służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 11) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 12) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
 - 13) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 14) **modernizacja** - wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu”, „przebudowy” lub „rozbudowy”;
 - 15) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 16) **nośnik reklamowy** - tablica reklamowa, urządzenie reklamowe lub szyld, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
 - 17) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zieleń zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
 - 18) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
 - 19) **OW** - strefa obserwacji archeologicznej - obszar o stwierdzonej lub domniemanej obecności relikwów pradziejowego i historycznego osadnictwa;
 - 20) **parter** – pierwsza kondygnacja nadziemna;
 - 21) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownicę, huśtawkę, zjeżdżalnię, boiska, ławki itp.;
 - 22) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 23) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
 - 24) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie - zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przykrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
 - 25) **powierzchnia szyldu** - powierzchnia najmniejszego prostokąta w który szyld można wpisać;
 - 26) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże;
 - 27) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - 1) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - 2) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasy;
 - 3) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);


- 28) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 29) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 30) **rozbudowa** - powiększenie w pionie (nadbudowa) lub w poziomie budynku istniejącego na danej działce, przy czym część rozbudowywana charakteryzuje się funkcjonalnym i architektonicznym zintegrowaniem z tym budynkiem, a także zwiększenie liczby elementów tworzących zespół budynków istniejących na danej działce, przy czym część rozbudowywana zespołu charakteryzuje się integralnym powiązaniem z całością;
- 31) **szyld ażurowy** - szyld składający się jedynie z liter umieszczonych nad witryną na tle elewacji lub/i z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne, w tym szyldy semaforowe dostosowane do historycznego charakteru zabudowy;
- 32) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 33) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 34) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 35) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 36) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 37) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 38) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 39) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, atyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 40) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 41) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 42) **zachowanie istniejącej zabudowy** - utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków również dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 43) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

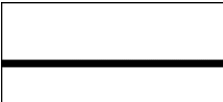
§ 4

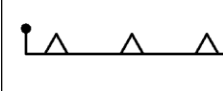
- 1 Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami


Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.


- porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 3. **U, MW....** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
 4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikami oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym, jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
 5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
 - 1) Ustalenia obowiązujące:


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


	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania
---	---


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

	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
---	---

	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
---	--

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

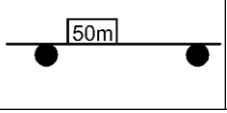
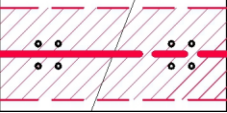


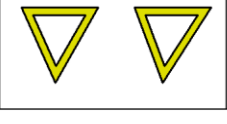
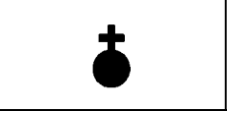


	tereny lasów
---	--------------

	tereny zieleni urządzonej
---	---------------------------

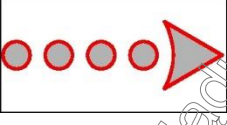

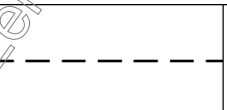
	tereny cmentarzy
---	------------------

KP	tereny placów
KS	tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDD/KS	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa, tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów
KDGP	tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
KDL	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

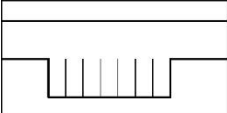


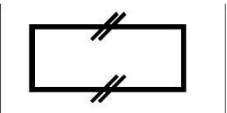
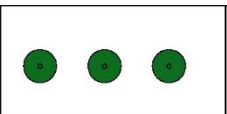
Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

	granica strefy ochronnej od cmentarza
	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną (istn./proj.)
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków
	elementy przyrodnicze wskazane do ochrony
	skarpa do zachowania
	kapliczki, krzyże przydrożne
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	strefa ZC2 (150 m od istniejących studzien i zabudowań mieszkalnych)

2) Elementy informacyjne:

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	proponowane linie podziału działek

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
	powiązanie pieszo - rowerowe po ulicą
	istniejące studnie przeznaczone do likwidacji
	istniejąca zabudowa przeznaczona do likwidacji
	szpaler drzew

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 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) ekologiczny system obszarów chronionych;
- 6) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 7) obszar usług towarzyszących – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 8) granica strefy ochronnej od cmentarza;
- 9) linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną;
- 10) stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków;
- 11) elementy przyrodnicze wskazane do ochrony;
- 12) skarpa do zachowania;
- 13) kapliczki, krzyże przydrożne;
- 14) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- 15) strefa ZC2 (150 m od istniejących studzien i zabudowań mieszkalnych).

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.9 mają charakter informacyjny.

§ 5

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
 - a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np.: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów;
 - b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, punkty usług ślusarskich, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji;
 - c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- gastronomicznego;
- d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki;
- e) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia;
- f) motoryzacji - takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe;
- g) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe;
- h) kultu religijnego i czynności religijnych - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe;
- i) ochrony zdrowia - takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie;
- j) hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, domy dziennego i stałego pobytu ludzi;
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **ZC** – tereny cmentarzy
- 5) **ZL** – tereny lasów;
- 6) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 7) **KDGP** – tereny dróg publicznych - ulica główna przyspieszona;
- 8) **KDL** – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 9) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 10) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych;
- 11) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- 12) **KP** – tereny placów;
- 13) **KS** – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów;

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;
 - 3) hotele asystenckie, pracownicze - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe 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 ludzi – 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) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 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 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 17) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 18) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
2. Dla zapotrzebowania na miejsca parkingowe dla terenu cmentarza wyznacza się tereny obsługi komunikacyjnej oznaczone symbolem 1KS, 2KS oraz 1KDD/KS zgodnie z rysunkiem planu.
 3. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
 4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
 5. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
 6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
 7. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:
 - 1) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych na dachu budynku;
 - 2) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację szyldów, w tym szyldów ażurowych;
 - 4) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - 5) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednoczone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.) oraz aby były usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować;
 - 6) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, suma powierzchni szyldów nie może być większa niż 10 % powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostopadłym, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;
 - 7) w przypadku szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8 m od elewacji, dopuszcza się ich realizację w innej formie niż ażurowa;
 - 8) preferuje się stosowanie szyldów o jednolitym, jednokolorowym lub transparentnym tle oraz wykorzystywanie formy samych znaków/liter na elewacji;
 - 9) suma powierzchni szyldów nie może przekroczyć 10 % powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostopadłym od poziomu chodnika do gzymsu;
 - 10) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną oraz reklamami w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
 - 11) zakazuje się, aby ewentualne przesłony w witrynach przekraczały 30 % ich powierzchni liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny);
 - 12) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
 - 13) zakazuje się umieszczania szyldów świetlnych zawierających ruchome obrazy;
 - 14) zakazuje się malowania lub oklejania fragmentów elewacji budynku, w którym znajduje się lokal usługowy;

dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

Dla terenu **1MN, 2MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej również z katalogu zabudowy usługowej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) w terenie 1MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej;
- 4) teren 1MN częściowo znajduje się w obrębie strefy ochronnej od cmentarza (50 m) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 1MN częściowo znajduje się w strefie pasa przeciwpożarowego 30 m;
- 6) standard akustyczny – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1,
 - b) nie więcej niż 0,9;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 30° do 40°,
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z § 7;
- 10) inne:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;
 - b) dopuszcza się lokalizacji w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku;
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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:

W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 metrów, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°.

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

- 1) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację przejazdu lub zjazdów z dróg publicznych;

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

1) dostępność drogowa:

- a) teren 1MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDD, 8KDD;
b) teren 2MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 2KDL, 4KDD oraz 5KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza i Ø180 w ul. Poligonowej (1KDL), ustala się zakaz lokalizacji studzien;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza;
g) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w ul. Aleksandra Zelwerowicza i planowany poza południową granicą obszaru opracowania kanał Ø1,0 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
c) placów zabaw 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 w wysokości 30 %.

§ 10

Dla terenu **3MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej również z katalogu zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 900 m²;
 - 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) na terenie 3MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne (AZP 77-81/103), oznaczone graficznie na rysunku planu – w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych oraz zmiany w użytkowaniu gruntu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
nie ustala się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1,
 - b) nie więcej niż 0,9;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30 %;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;
 - 7) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
 - 8) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 30° do 40°,
 - 9) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 10) nośniki reklamowe: zgodnie z § 7;
 - 11) inne:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;
 - b) dopuszcza się lokalizacji w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 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 działki: minimalnie 900 m²;
 - 2) szerokość frontu działki: minimalnie 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
przez teren oznaczony symbolem 3MN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110kV (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii); w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
- 1) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - 2) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - 3) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - 4) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury**

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

technicznej:

- 1) dostępność drogowa: teren 3MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie j symbolem 4KDD, 5KDD, 6KDD oraz 1 KDL (ul. Poligonowa);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci istniejące (Ø180 w ul. Poligonowej), ustala się zakaz lokalizacji studzien;
 - c) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
 - e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - f) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw 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 w wysokości 30 %.

§ 11

Dla terenu **1U/MN, 2U/MN** ustala się:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 900 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny:
 - a) w przypadku realizacji funkcji usługowej – nie ustala się,
 - b) w przypadku realizacji obiektów usług z kategorii mieszkalnictwa zbiorowego – jak dla

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- zabudowy zamieszkania zbiorowego,
c) w przypadku realizacji obiektów usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
d) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
e) w przypadku realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej – jak dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

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

nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1,
 - b) nie więcej niż 0,9;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 35;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
- 7) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 8) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 30° do 40°;
- 9) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 10) nośniki reklamowe: zgodnie z § 7;
- 11) inne:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 działki: minimalnie 900 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°

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

przez teren oznaczony symbolem 1U/MN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110kV (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii); w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

- 1) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
- 2) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
- 3) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
- 4) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 1U/MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 2KDL, 3KDD, 4KDD oraz 11KDD;
 - b) teren 2U/MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 4KDD, 6KDD, 7KDD oraz 1KDL (ul. Poligonowa).
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- b) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć: Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej, ustala się zakaz lokalizacji studzien;
- c) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
- e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w ul. Aleksandra Zelwerowicza i planowany poza południową granicą obszaru opracowania kanał Ø0,7 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów
- g) zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni 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 w wysokości 30 %.

§ 12

Dla terenu **3U/MN, 4U/MN, 5U/MN** ustala się:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 900 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny:
 - a) w przypadku realizacji funkcji usługowej – nie ustala się,
 - b) w przypadku realizacji obiektów usług z kategorii mieszkalnictwa zbiorowego – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - c) w przypadku realizacji obiektów usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- d) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) w przypadku realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej – jak dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej.

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

nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1,
 - b) nie więcej niż 0,9;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
- 7) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 8) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 30° do 40°;
- 9) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 10) nośniki reklamowe: zgodnie z § 7;
- 11) inne:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 działki: minimalnie 900 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°

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

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

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 3U/MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 7KDD;
 - b) teren 4U/MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 7KDD oraz 1KDL (ul. Poligonowa);
 - c) teren 5U/MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 7KDD oraz 1KDL (ul. Poligonowa);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej, ustala się zakaz lokalizacji studzien;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza;
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- g) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w ul. Aleksandra Zelwerowicza i planowany poza południową granicą obszaru opracowania kanał Ø0,7 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni 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 w wysokości 30 %.

§ 13

Dla terenu **1U, 2U, 3U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 900 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) w terenie 3U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej;
- 4) standard akustyczny:
 - a) w przypadku realizacji funkcji usługowej – nie ustala się,
 - b) w przypadku realizacji obiektów usług z kategorii mieszkalnictwa zbiorowego – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - c) w przypadku realizacji obiektów usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- 4) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1,
 - b) nie więcej niż 1,0;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 35;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
 - 7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m;
 - 9) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 15° do 30° , dach zielony;
 - 10) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 11) nośniki reklamowe: zgodnie z § 7;
 - 12) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 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 działki: minimalnie 900 m²;
 - 2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
 - 2) przez teren oznaczony symbolem 1U przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110kV (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);
 - 3) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 1U - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 4KDD, 9KDD oraz 11KDD;
 - b) teren 2U - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 4KDD, 9KDD oraz 10KDD;
 - c) terenu 3U - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 4KDD, 7KDD oraz 10KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej, ustala się zakaz lokalizacji studzien;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza;
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- g) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w ul. Aleksandra Zelwerowicza i planowany poza południową granicą obszaru opracowania kanał Ø0,7 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw 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 w wysokości 30 %.

§ 14

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

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.

dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) teren 2ZP, 3ZP częściowo znajduje się w obrębie strefy ochronnej od cmentarza (50m) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) standard akustyczny – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych

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

nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu: nie ustala się,
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się,
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 75%;
- 6) wysokość zabudowy: nie ustala się,
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: nie ustala się,
 - c) kształt dachu: nie ustala się,
- 8) forma zabudowy: nie ustala się,
- 9) ogrodzenie: zakazuje się;
- 10) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
- 11) inne:

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- a) w terenie oznaczonym symbolem 1ZP dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych (place zabaw, boiska, korty tenisowe, itp.) oraz urządzeń małej architektury nie stanowiących barier dla przewietrzania;
- b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym w szczególności realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz oświetlenia.

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:

W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 metrów, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

nie ustala się.

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

- 1) przez teren 1ZP, 2ZP, 3ZP przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110kV (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);
- 2) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 3) tereny 2ZP i 3ZP częściowo znajdują się w obrębie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z rysunkiem planu, gdzie granicą zasięgu ESOCH jest najbardziej zewnętrzna linia symbolu określająca strefę ESOCH;
- 4) fragment terenu znajduje się w obrębie pasa przeciwpożarowego - 30m licząc od granicy działki leśnej (określającej krawędź lasu) – zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) fragment terenu 2ZP i 3ZP znajduje się w obrębie strefy ochronnej od cmentarza (50m) – zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzaczeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dostępność drogowa:

- a) od terenu 1ZP od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 3KDD;
- b) teren 2ZP i 3ZP od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDD.

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
- b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej, ustala się zakaz lokalizacji studzien;
- c) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
- d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

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

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

§ 15

Dla terenu **1ZC** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny cmentarzy.

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się lokalizacji domu pogrzebowego, kaplice ekumeniczne itp.;
- 3) dopuszcza się lokalizacji obiektu spopielenia zwłok;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się urządzenia obszaru cmentarza w formie założenia parkowego z urządzoną zielenią niską, średnią i wysoką;
- 2) nakazuje się lokalizacji placu wejściowego łączącego główne wejście z budynkami: domu pogrzebowego, kaplicy ekumenicznej;
- 3) nakaz lokalizacji miejsc grzebalnych poza strefą zieleni towarzyszącej /ZT/.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) przez teren przebiega fragment Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH),
- 4) wyznacza się skarpy do zachowania zgodnie rys. planu.
- 5) standard akustyczny - nie ustala się.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) ustala się dostępność terenu poprzez główne wejścia (bramy wjazdowe).

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę związaną z działalnością cmentarza wyłącznie w wyznaczonym obszarze usług towarzyszących – wydzielonych wewnątrz w ramach funkcji podstawowej;
- 2) dopuszcza się lokalizacji obiektu spopielenia zwłok wyłącznie w wyznaczonym obszarze usług towarzyszących – wydzielonych wewnątrz w ramach funkcji podstawowej oznaczonym symbolem Uzc;
- 3) intensywność zabudowy liczona do powierzchni wyznaczonego na rysunku planu obszaru usług:
 - a) nie mniej niż 0,01,
 - b) nie więcej niż 0,5;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wyznaczonego na rysunku planu obszaru usług nie więcej niż 30%;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: minimalnie 20 %;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku kaplicy maksymalnie 20,0 m;
 - b) dla pozostałych budynku maksymalnie 12,0 m;
 - c) dla budynków gospodarczych maksymalnie 5,0 m;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: płaski lub stromy o spadku do 45°, dach zielony, lub częściowo dach zielony;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 9) nośniki reklamowe:
- a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 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:**
Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnych, funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) W obszarze strefy ZC2 wyznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizacji pochówków do czasu likwidacji istniejących studzien i podłączenia budynków mieszkalnych do sieci wodociągowej na terenie gminy Niemce oraz w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U/MN, 4U/MN i 5U/MN;
 - 2) Nakazuje się przy lokalizacji obiektu spopielania zwłok stosowania zaawansowanych rozwiązań technologicznych kremacji minimalizujących lub eliminujących uwolnienia substancji chemicznych do środowiska, przy zastosowaniu najlepszych dostępnych technik;
 - 3) W obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej obejmującej dno doliny oraz pas przy zachodniej granicy cmentarza o charakterze izolacyjnym nakazuje się zagospodarować w formie zieleni urządzonej, niskiej średniej i wysokiej, z zachowaniem istniejącej zieleni wyodrębnionej na podstawie przepisów szczególnych;
 - 4) poza obszarem zieleni towarzyszącej /ZT/ nakaz zachowania istniejących elementów przyrodniczych (drzew i krzewów) wskazanych na rysunku planu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - a) w strefie ZT zakazuje się lokalizowania grobów;
 - b) w strefie ZT obejmującej dno doliny dopuszcza się przeprowadzenie ciągów pieszych (pieszo jezdnych);
 - 5) nakazuje się ochronę skarp i zboczy oznaczonych na rysunku planu – zakaz zmiany rzeźby terenu poprzez przekształcenia naturalnego ukształtowania zboczy, zmiany ich spadków, itp., za wyjątkiem nasadzeń zieleni i realizacji ciągów pieszych i jezdnych;
 - 6) przez teren przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110kV (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);
 - 7) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZC od terenu dróg publicznych ulicy Zelwerowicza poprzez plac oznaczony symbolem 1KP oraz od terenu oznaczonego symbolem 1KDD/KS;
 - b) ustala się dostępność pieszą od terenów oznaczonych na planie symbolem 1KS, 1KP oraz 1KDD/KS
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) przez teren oznaczony symbolem: 1ZC przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110kV (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii) - realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych - jak w ust.9., pkt.1 i 2;

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- d) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, ustala się zakaz lokalizacji studzien;
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- g) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w ul. Aleksandra Zelwerowicza i planowany poza południową granicą obszaru opracowania kanał Ø1,0 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 16

Dla terenu 1ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny lasów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) charakter terenu – park leśny;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o warstwach przepuszczalnych;
- 3) zakaz nośników reklamowych;
- 4) dopuszcza się tablice informacyjne na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem elementów szlaków pieszo-, turystyczno-rowerowych, o przepuszczalnej nawierzchni;
- 2) teren w całości objęty strefą ESOCH;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;
- 4) nakaz ochrony drzewostanu oraz runa leśnego;
- 5) teren częściowo znajduje się w obrębie strefy ochronnej od cmentarza (50m) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) standard akustyczny – nie ustala się.

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

nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych ogólnodostępnych;
- 2) zakaz grożenia terenu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu: nie ustala się;
 - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 100%;
 - 6) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: nie ustala się;
 - c) kształt dachu: nie ustala się;
 - 8) forma zabudowy: nie ustala się.
- 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:**
- W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 metrów, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych.
- 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:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDD oraz 2KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie ustala się;
 - d) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1 %.

§ 17

Dla terenu **1E, 2E, 3E** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
ustalenia jak w ustępie 6.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
nie ustala się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;
 - 6) intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 7) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- 8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
9) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
10) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie ustala się.
- 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:

nie ustala się.

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

nie ustala się.

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

1) dostępność drogową:

- a) teren 1E - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 8KDD;
- b) teren 2E - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 4KDD;
- c) teren 3E - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL (ul. Poligonowa);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, ustala się zakaz lokalizacji studzien;
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w ul. Aleksandra Zelwerowicza i planowany poza południową granicą obszaru opracowania kanał Ø1,0 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

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 %.

§ 18

Dla terenu **4E** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja GPZ).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;

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

nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się

6) intensywność zabudowy: nie określa się;

7) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

9) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 8, jeżeli wynika to z procesów i wymogów technologicznych;

10) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

11) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie ustala się.

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:

nie ustala się.

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

nie ustala się.

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

1) dostępność drogowa: teren 4E - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDD/KS;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

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

d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, ustala się zakaz lokalizacji studzien;

- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;

- odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w ul. Aleksandra Zelwerowicza i planowany poza południową granicą obszaru opracowania kanał Ø1,0 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 19

Dla terenu **1KDGP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10
- 2) standard akustyczny – nie ustala się;
- 3) teren częściowo znajduje się w obrębie strefy ochronnej od cmentarza (50m) – zgodnie z rysunkiem planu.

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

nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: dwie jezdnie oddzielone pasem zieleni o dwóch pasach ruchu;
- 3) wyposażenie minimalne: chodniki, zatoki autobusowe z zadaszeniami przystanków dla komunikacji miejskiej;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6) zabudowa trwała: zakazuje się;
- 7) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji zjazdów indywidualnych z jezdni głównej ulicy;
- 9) zieleń: dopuszcza się;

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 metrów, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych.

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:

nie ustala się.

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

1) dostępność drogową: teren 1KDGP – od ul. Zelwerowicza i Bohaterów Września oraz drogą wojewódzką nr 809 zlokalizowaną poza granicą planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø0,4 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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 1KDGP w wysokości 1%.

§ 20

Dla terenu 1KDL, 2KDL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10

2) standard akustyczny – nie ustala się;

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

1) W terenie 1KDL ochroną obejmuje się murowaną kapliczkę Matki Boskiej Królowej Polski oznaczoną graficznie na rysunku planu. Dla obiektu dopuszcza się przesunięcie w obrębie pasa drogowego;

2) W terenie 2KDL ochroną obejmuje się metalowy krzyż oznaczoną graficznie na rysunku planu. Dla obiektu dopuszcza się przesunięcie w obrębie pasa drogowego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleni: dopuszcza się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
 - 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 6) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdni ulicy;
 - 8) zieleni: dopuszcza się;
- 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:**
nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 1KDL - od terenu dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KDL oraz ul. Zelwerowicza poza obszarem planu;
 - b) teren 2KDL - od terenu dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć $\varnothing 180$ w 1KDL, ustala się zakaz lokalizacji studzien;
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć $\varnothing 160$ w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor $\varnothing 0,4$ usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw 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**

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

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 %.

§ 21

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

1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10
- 2) standard akustyczny – nie ustala się;
- 3) teren 1KDD, 2KDD, 8KDD częściowo znajduje się w obrębie strefy ochronnej od cmentarza (50 m) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 2KDD częściowo znajduje się w strefie ESOCH zgodnie z rysunkiem planu.

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

nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej jak 10 m;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6) zabudowa trwała: zakazuje się;
- 7) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdni ulicy;
- 8) zieleń: dopuszcza się.

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:

W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 metrów, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych.

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:

nie ustala się.

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

1) dostępność drogowa:

- a) teren 1KDD – od terenu planowanego przedłużenia ul. Zelwerowicza, poza granicą opracowania planu;
- b) teren 2KDD – od terenu 1KDD/KS;
- c) teren 3KDD – od terenu 9KDD oraz 2KDL;
- d) teren 4KDD – od terenu 9KDD oraz 2KDL;
- e) teren 5KDD – od terenu 4KDD oraz 1KDL (ul. Poligonowa);
- f) teren 6KDD – od terenu 4KDD oraz 1KDL (ul. Poligonowa);
- g) teren 7KDD – od terenu 1KDL (ul. Poligonowa) oraz 10KDD;
- h) teren 8KDD – od terenu 1KDD;
- i) teren 9KDD – od terenu 3KDD oraz 4KDD;
- j) teren 10KDD – od terenu 1KDGP, 4KDD oraz 7KDD;
- k) teren 11KDD – od terenu 3KDD oraz 4KDD.

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, ustala się zakaz lokalizacji studzien;
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

§ 22

Dla terenu **1KX1** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nie ustala się.

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

nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- 2) przekrój: ruch pieszy i kołowy w jednej płaszczyźnie;
- 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:**
nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogową: od terenu 7KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, ustala się zakaz lokalizacji studzien;
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do systemu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 23

Dla terenu 1KX ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszych.**

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

teren częściowo znajduje się w obrębie strefy ochronnej od cmentarza (50 m) – zgodnie z rysunkiem planu;

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

nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: nie określa się;
- 3) wyklucza się ruch samochodowy

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:

W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 metrów, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych.

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:

nie ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa: od terenu 2KDD oraz 1KS;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, ustala się zakaz lokalizacji studzien;
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

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

§ 24

Dla terenu **1KP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny placów.

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację układu komunikacyjnego i miejsc parkingowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 2) standard akustyczny – nie ustala się;
- 3) teren częściowo znajduje się w obrębie strefy ochronnej od cmentarza (50 m) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w terenie wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej;
- 5) teren znajduje się w strefie ESOCH zgodnie z rysunkiem planu.

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

nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) na terenie wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefy szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - a) ustala się zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej;
 - b) zakazuje się grodzienia;
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
 - d) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, donic, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia;
 - e) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni;
 - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę usługową wyłącznie w wyznaczonej strefie w ramach funkcji podstawowej;
- 2) intensywność zabudowy liczona do powierzchni wyznaczonego na rysunku planu obszaru usług:
 - a) nie mniej niż 0,01,
 - b) nie więcej niż 0,1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wyznaczonego na rysunku planu obszaru usług nie więcej niż 100%;
- 4) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: minimalnie 20 %;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 6,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) kształt dachu: płaski;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

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:

W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 metrów, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych.

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:

nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji ciągów komunikacji pieszej i jezdnej w tym lokalizacji podziemnego połączenia pieszo-rowerowego pod ulicą Zelwerowicza;

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

- 1) w zakresie komunikacji – ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ul. Zelwerowicza poza granicą planu oraz od terenu 1KDD/KS;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, ustala się zakaz lokalizacji studzien;
 - c) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
 - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
 - e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany kolektor Ø0,3 usytuowany po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,45 w ul. Aleksandra Zelwerowicza i planowany poza południową granicą obszaru opracowania kanał Ø1,0 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

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 %.

§ 25

Dla terenu **1KS, 2KS, 3KS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny obsługi komunikacji.

- 1) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 1KS, 2KS lokalizację funkcji usługowej;
- 2) Na terenach oznaczonym symbolem 3KS ustala się lokalizację pętli nawrotowej komunikacji miejskiej, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z działaniem pętli nawrotowej;
- 3) Na terenach oznaczonych symbolami 1KS, 2KS ustala się lokalizację parkingów powierzchniowych do obsługi terenu 1ZC;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej (izolacyjnej, dekoracyjnej);
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10
- 2) standard akustyczny – nie ustala się;
- 3) teren 1KS, 2KS częściowo znajduje się w obrębie strefy ochronnej od cmentarza (50 m) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w terenie 2KS wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej.

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

nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizacji zabudowy usługowej wyłącznie w wyznaczonej strefie w ramach funkcji podstawowej;
- 2) intensywność zabudowy liczona do powierzchni wyznaczonego na rysunku planu obszaru usług:
 - a) nie mniej niż 0,01,
 - b) nie więcej niż 0,1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wyznaczonego na rysunku planu obszaru usług nie więcej niż 100%;
- 4) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: minimalnie 10%;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 6,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) kształt dachu: płaski;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu.

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:

W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 metrów, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

nie ustala się.

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

W terenie oznaczonym symbolem 2KS obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej nakazuje się zagospodarować w formie zieleni izolacyjnej, niskiej średniej i wysokiej.

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

1) dostępność drogowa:

- a) teren 1KS – od terenu 1KDD;
- b) teren 2KS – od ul. Zelwerowicza, zlokalizowanej poza granicą opracowania oraz 1KDD;
- c) teren 3KS – od terenu 10KDD oraz 9KDD.

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- f) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, ustala się zakaz lokalizacji studzien;
- c) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
- e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,45 w ul. Aleksandra Zelwerowicza i planowany poza południową granicą obszaru opracowania kanał Ø1,0 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 26

Dla terenu 1KDD/KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica klasy dojazdowej, teren obsługi komunikacji, teren parkingów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10
- 2) standard akustyczny – nie ustala się;
- 3) teren znajduje się w obrębie strefy ochronnej od cmentarza (50 m) – zgodnie z rysunkiem planu.

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

nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizacji zabudowy usługowej wyłącznie w wyznaczonej strefie w ramach funkcji podstawowej;
- 2) intensywność zabudowy liczona do powierzchni wyznaczonego na rysunku planu obszaru usług:
 - a) nie mniej niż 0,01,
 - b) nie więcej niż 0,1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wyznaczonego na rysunku planu obszaru usług nie więcej niż 100%;
- 4) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: minimalnie 10 %;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 6,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) kształt dachu: płaski;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) przekrój drogowy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 8) powierzchni miejsc postojowych: utwardzona;
- 9) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne
- 10) zabudowa trwała: zakazuje się;
- 11) zieleń: nakazuje się.

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:

W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 metrów, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych.

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:

nie ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa: teren 1KDD/KS – od terenu 1KDGP (ul. Bohaterów Września) oraz terenu 2KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza;

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.

- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
- e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

§ 27

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

§ 28

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

§ 29

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

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 31

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Stadium: Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.