

Niniejsze opracowanie nie stanowi dokumentu planistycznego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 roku, poz. 293).

**Uchwała Nr 1242/XLIX/2018
Rady Miasta Lublin**

z dnia 25 października 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic:
Dworcovej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntojskie i Piłsudskiego**

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 t.j. z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 t.j.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r., Nr 130, poz. 871), w związku z uchwałą Nr 491/XXV/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcovej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntojskie i Piłsudskiego zmienionej uchwałą nr 28/II/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 23 grudnia 2014 r., Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcovej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntojskie i Piłsudskiego 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 rejonu ulic: Dworcovej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntojskie i Piłsudskiego o powierzchni 225,74 ha w granicach 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 1:2000 (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) **akcent architektoniczny** – wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
 - 2) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 3) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 4) **detal urbanistyczny** – elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmieci, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp., obiekty małej architektury;
 - 5) **dominanta** – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość lub/i wyróżniającą się formę architektoniczną;

- 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **elementy zagospodarowania przestrzennego** – istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
- 8) **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);
- 9) **elewacja eksponowana** – wskazany fragment pierzei/elewacji podkreślony indywidualnymi akcentami architektonicznymi, a kondygnacja parteru:
 - a) na co najmniej 20% powierzchni elewacji wykonanej w sposób podkreślający jej rangę, poprzez zastosowanie: szkła, cofnięć lub poprzez zastosowanie interaktywnego oświetlenia;
 - b) posiada bezpośredni dostęp z przestrzeni publicznych lub zewnętrznych ogólnodostępnych przestrzeni do wewnętrznych ogólnodostępnych przestrzeni, posiada elewacje w rejonie wejść do budynków, stanowiące przeszklone powierzchnie;
- 10) **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 terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 11) **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;
- 12) **indywidualne rozwiązania technologiczne i materiałowe dachów** – oznacza, iż dachy eksponowane płaskie należy wykonać w formie dachów zielonych, tarasów;
- 13) **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;
- 14) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **kategoria przeznaczenia terenu** – przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 16) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 18) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wyznaczona graficznie na rysunku planu, pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi terenu lub cofnięta do wnętrza terenu na określoną odległość, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;
- 19) **nieprzekraczalna wysokość zabudowy** – rzędne wysokości zabudowy odniesione, ustalone indywidualnie dla każdego terenu, które nie mogą być przekroczone przez wysokości projektowanych w tym terenie budynków;
- 20) **nośnik reklamowy** – tablica reklamowa, urządzenie reklamowe lub szyld zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia

- ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 22) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** – zieleni zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
 - 23) **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia przeswitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
 - 24) **parking zielony** – parking o nawierzchni utwardzonej przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo: na 1 miejsce parkingowe, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
 - 25) **plac zabaw** – wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
 - 26) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 27) **podstawowa kategoria przeznaczenia** – przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
 - 28) **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
 - 29) **powierzchnia szyldu** – powierzchnia najmniejszego prostokąta w który szyld można wpisać;
 - 30) **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 oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
 - 31) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
 - 32) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 33) **przestrzeń otwarta** – ciąg pieszy, plac zlokalizowane w obrębie terenu o innym charakterze niż przeznaczenie komunikacyjne, dostępna z poziomu otaczającego terenu, poza budynkiem lub w budynku (w formie pasażu wewnętrznego, bramy lub zadaszenia o wysokości parteru lub większej);
 - 34) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 35) **przeznaczenie tymczasowe** – inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
 - 36) **Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW** – strefa mająca na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153);
 - 37) **strefa zróżnicowania wysokości zabudowy** – to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych cyframi I, II, III, ...IX, w granicach, których wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
 - 38) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** – to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego

- opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
- 39) **szlachetne materiały elewacyjne** – należy przez to rozumieć atestowane materiały budowlane wysokiej klasy użyte na elewacji, w szczególności takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź, corten, szkło, tynki, beton wysokiej klasy, naturalny kamień, ceramika, płyty typu cembrit, konglomeraty, drewno;
 - 40) **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;
 - 41) **szyld semaforowy** – szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
 - 42) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 43) **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.;
 - 44) **urządzenia towarzyszące** – urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzysząca zieleni urządzoną oraz obiekty małej architektury;
 - 45) **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;
 - 46) **uzbrojenie terenu** – urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
 - 47) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** – część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
 - 48) **wysokość budynków** – wysokość określona za pomocą parametrów takich jak: K – nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i H – nieprzekraczalna wysokość budynku podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z uwzględnieniem ustalonych dla poszczególnych terenów rzędnych terenu;
 - a) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, a także dominanty i akcenty architektoniczne wskazane graficznie na rysunku planu, o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - b) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne, a także dominanty i akcenty architektoniczne wskazane graficznie na rysunku planu muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
 - 49) **wysokość nad poziomem morza (n.p.m.)** – wysokość mierzona zgodnie z układem wysokościowym z punktem odniesienia "Kronsztad";
 - 50) **zabudowa** podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 - 51) **zabudowa kubaturowa** – budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
 - 52) **zabudowa kwartałowa** – teren zabudowy wielorodzinnej lub usługowej, tworzący zgrupowanie budynków w formie zamkniętej bryły (kwartału), gdzie przenikają się różne typy przestrzeni: publiczna, pół publiczna i prywatna (wewnątrz dziedzińców);
 - 53) **zabudowa pierzejowa** – ciąg elewacji budynków ustawionych w szeregu, tworzących zwartą zabudowę równoległą wzdłuż ulic, placów lub terenów zieleni urządzonej;
 - 54) **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 m. Lublin

również dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

55) **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. W granicach obszaru objętego planem wyodrębniono 12 Obszarów Strukturalnych Planu, w granicach każdego z nich wyznaczono Tereny Strukturalne i Tereny Drogowe. W granicach każdego z Terenów Strukturalnych wyznaczono teren lub tereny funkcjonalne wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi, w których:


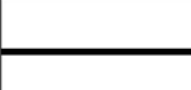
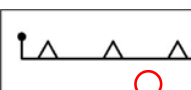

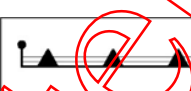
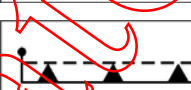

- 1) **1.....** – pierwsza cyfra oznacza nr Obszaru Strukturalnego;
- 2) **1.2....** – druga cyfra po kropce oznacza kolejny teren funkcjonalny o tym samym przeznaczeniu położony w granicach danego Obszaru Strukturalnego;
- 3) **U, MW....** – oznaczenia literowe terenów, określają ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

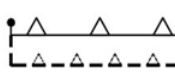
2. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikami oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

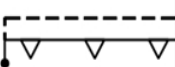
3. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru
	dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru i pierwszego piętra

	dopuszczone nadwieszenie wychodzące przed linię nieprzekraczalną zabudowy parteru
---	---

	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy
---	---

MW(U)	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
--------------	--

MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
-------------	---

MNW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej), tereny zabudowy usługowej
--------------	--

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

U(MW)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
--------------	---

U(MW,KS)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obsługi komunikacji, parkingów
-----------------	---

U/MW	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-------------	---

U(P)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-------------	---

UC/U	tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² lub/i tereny zabudowy usługowej
-------------	--

UC(U,KS)	tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² z dopuszczeniem usług, obsługi komunikacji, parkingów
-----------------	---

U(KS)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obsługi komunikacji, parkingów
--------------	--

U(KA1)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zajezdni autobusowych
---------------	---

U(ZP)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zieleni urządzonej
US	tereny usług sportu i rekreacji
US/U	tereny usług sportu i rekreacji tereny zabudowy usługowej
US(KS/ZP)	tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
G	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
KDGP	tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
KDG	tereny dróg publicznych - ulica główna
KDZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KDL	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
KX2	tereny wydzielonych alei pieszych parkowych

KA(KS)	tereny dworców, węzłów przesiadkowych, obsługi komunikacji publicznej z dopuszczeniem obsługi komunikacji, parkingów
KS/KA1	tereny obsługi komunikacji, parkingów, tereny zajezdni autobusowych
KS/KP1	tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów tereny placów
KK	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
KP1	tereny placów
KP2	tereny placów - skwery
KP3	tereny placów funkcjonalnych
KP4	tereny placów wodnych
ZP1	tereny zieleni parkowej
ZP1(U,US)	tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji
ZP1(US,U)	tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZŁ	tereny zieleni nadrzecznej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych

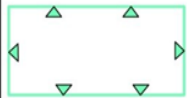
WS(KDGP)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
-----------------	---


WS(KDG)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica główna
----------------	---

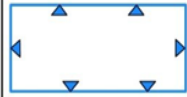
WS(KDZ)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica zbiorcza
----------------	---


IS	tereny infrastruktury specjalnej
-----------	----------------------------------


 ZZ	obszar szczególnego zagrożenia powodzią: - raz na 100 lat (1%) - raz na 10 lat (10%) - obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym
--	---

	granica obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%)
--	--


	granica obszaru zagrożenia powodziowego - obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia wału
---	---


	granica obszaru zagrożenia powodziowego zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim
---	--


 U	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
---	---


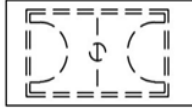
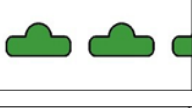


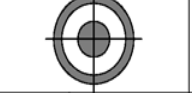

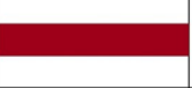
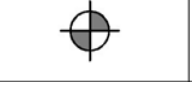

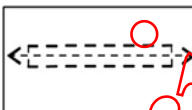


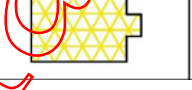

 ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
--	--

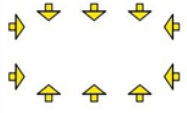


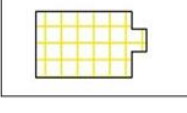
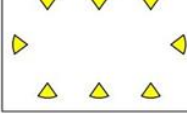
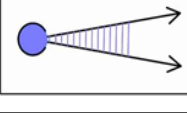



 ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej - dopuszczona korekta lokalizacji obszaru zieleni
--	---

 KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
--	--

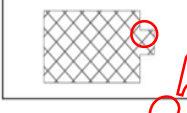
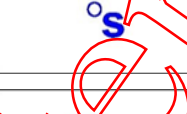
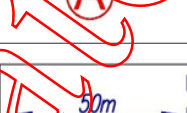
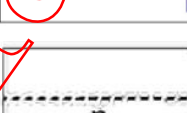

 KS/ZP	obszar obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
---	--

 PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
--	---

	strefa lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	strefa lokalizacji dominant
	dominanta
	akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	akcent architektoniczny
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	powiązanie pieszo - rowerowe
	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną (istn./proj.do skablowania)
	obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego

	granica obszarów objętych wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, pod numerem A/153
	stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	obiekt wpisany do do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	punkt widokowy
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW

2) Elementy informacyjne

	budynki istniejące (wybrane)
	istniejące ujęcie wód podziemnych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	50 - cio metrowa strefa od stopy wału
	podjazd pod budynek dworca kolejowego z zatokami postojowymi dla krótkotrwałego zatrzymania i dla taksówek

2. 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
- 6) dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru;
- 7) dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru i pierwszego piętra;
- 8) dopuszczone nadwieszenie wychodzące przed linię nieprzekraczalną zabudowy parteru;
- 9) dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 10) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 12) granice obszaru zagrożenia powodziowego;
- 13) obszar usług towarzyszących – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 14) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 15) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej – dopuszczona korekta lokalizacji obszaru zieleni;
- 16) obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 17) obszar obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 18) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- 19) strefa lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej;
- 20) obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw);
- 21) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;
- 22) szpaler drzew;
- 23) strefa lokalizacji dominant;
- 24) dominanta;
- 25) akcent urbanistyczny;
- 26) strefa lokalizacji usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu;
- 27) akcent architektoniczny;
- 28) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 29) powiązania pieszo-rowerowe;
- 30) linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną;
- 31) obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego – obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 32) budynek lub zespół budynków wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego – budynek lub zespół budynków objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 33) obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego – obszar objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 34) granica obszarów objętych wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, pod numerem A/153 – granica obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 35) stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 36) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 37) budynek lub zespół budynków, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – budynek lub zespół budynków objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 38) układ urbanistyczny/ ruralistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 39) punkt widokowy;
- 40) schemat przebiegu głównych ciągów pieszych;
- 41) schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych;
- 42) Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW.

3. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

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

- 1) **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej;
- 2) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno– i wielorodzinnej);
- 3) **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 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) nauki i szkolnictwa wyższego – takie jak: jednostki naukowe – badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
 - h) oświaty i wychowania – takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - i) kultu religijnego i czynności religijnych – takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
 - j) ochrony zdrowia – takie jak: szpitale, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - k) hotelowo–turystycznej – takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe;
- 4) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 5) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 8) **ZP1** – tereny zieleni parkowej;
- 9) **ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej;
- 10) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 12) **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 13) **KDGP** – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego;
- 14) **KDG** – tereny dróg publicznych – ulica główna;
- 15) **KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
- 16) **KDL** – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
- 17) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 18) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- 19) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych;
- 20) **KX2** – tereny wydzielonych alei pieszych parkowych;
- 21) **KP1** – tereny placów;
- 22) **KP2** – tereny placów – skwerów;
- 23) **KP3** – tereny placów funkcjonalnych;
- 24) **KP4** – tereny placów wodnych;
- 25) **KS** – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów;
- 26) **KA** – tereny dworców, węzłów przesiadkowych, obsługi komunikacji publicznej;
- 27) **KA1** – tereny zajezdni autobusowych;

- 28) **KK** – tereny komunikacji i obsługi kolejowej;
- 29) **IS** – tereny infrastruktury specjalnej.

§ 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) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
- 4) hotele – nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 5) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 6) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
- 7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 8) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 9) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
- 10) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m² – nie mniej niż 2,0 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 11) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – nie mniej niż 2,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 12) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni handlowej;
- 13) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 14) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² pow. użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej i minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób;
- 15) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej i minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób;
- 16) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 17) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej;
- 18) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 19) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
- 20) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 21) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 22) szkoły podstawowe, gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 izbę lekcyjną;
- 23) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 izbę lekcyjną;
- 24) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub minimum 4 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 25) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 1 salę pobytu;
- 26) szpitale, kliniki – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 łóżko;
- 27) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 28) place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m² powierzchni składowej, magazyny, sprzedaż towarów masowych – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni składowej;
- 29) zakłady przemysłowe, rzemiosło – nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 30) warsztaty pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze;
- 31) stacje paliw ze sklepem – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1 obiekt;
- 32) stacje paliw bez sklepu – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 obiekt;
- 33) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia;

- 34) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 35) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100m² lustra wody;
- 36) korty tenisowe (bez widzów) – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 kort;
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
3. 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.
4. 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;
5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości:
 - 1) 25–30 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000m² pow. użytkowej biur i urzędów;
 - 2) 30–60 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000m² pow. użytkowej handlu i usług;
 - 3) minimum 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej;
6. 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 nośników reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów, w tym szyldów ażurowych;
 - 3) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - 4) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone 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;
 - 5) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, suma powierzchni szyldów nie może być większa niż 10% powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostokątnym, 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;
 - 6) w przypadku szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) nie mogą one odstawiać na więcej niż 0,8m od elewacji, dopuszcza się ich realizację w innej formie niż ażurowa;
 - 7) 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;
 - 8) zakazuje się, aby ewentualne przesłony w witrynach przekraczały 30% ich powierzchni liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny;
 - 9) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
 - 10) zakazuje się umieszczania szyldów świetlnych zawierających ruchome obrazy;
 - 11) 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:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1UC/U:
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1MW/U, 2.2MW/U, 2.3MW/U, 3.1U(MW,KS), 4.2MW/U, 4.1KA(KS), 4.2KA(KS):
 - a) w zakresie części ujętej jako układ urbanistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin nakaz zachowania pozostałości historycznych parametrów działek, zakaz scalania działek;
 - b) w zakresie części nie objętej wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:
 - powierzchnia działki: nie ustala się;
 - szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.1MW/U, 2.1U, 4.1MW/U, 4.1U(MW), 4.3MW/U, 4.1U, 4.2U, 4.3U, 4.4U ujętego jako układ urbanistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznych parametrów działek;
 - b) zakaz scalania działek;
- 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1MW/U:
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.5U, 4.6U:
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.1UC(U,KS):
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 6000m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 7) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1MW/U:
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 8) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1MW(U), 5.2MW(U), 5.3MW(U):
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 4000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
- 9) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.4MW(U), 5.5MW(U):
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 10) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1U, 5.3U:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 4500 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
- 11) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.2U, 5.4U, 5.5U, 5.6U:
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 12) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.7U:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 8000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
- 13) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1U/MW:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 4500 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
- 14) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1U(KA1), 5.2U(KA1):
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 4000 m²;

- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10° ;
- 15) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1U(P):
a) powierzchnia działki: nie ustala się;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 16) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1U(ZP):
a) powierzchnia działki: minimalnie 4500 m^2 ;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10° ;
- 17) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1KS/KA:
a) powierzchnia działki: nie ustala się;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 18) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1KK:
a) powierzchnia działki: nie ustala się;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 19) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.1MNW/U, 6.2MNW/U, 6.3MNW/U, 6.4MNW/U, 6.5MNW/U, 6.6MNW/U:
a) powierzchnia działki: nie ustala się;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 20) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.1U, 6.2U, 6.3U, 6.4U, 6.5U, 6.6U:
a) powierzchnia działki: nie ustala się;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 21) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.1P:
a) powierzchnia działki: nie ustala się;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 22) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.7U:
a) powierzchnia działki: nie ustala się;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 23) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.1US:
a) powierzchnia działki: nie ustala się;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 24) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.1US/U:
a) powierzchnia działki: nie ustala się;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 25) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.1U, 8.2U:
a) powierzchnia działki: nie ustala się;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 26) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.1US:
a) powierzchnia działki: nie ustala się;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 27) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.1U:
a) powierzchnia działki: nie ustala się;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

- 28) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.1U(KS), 9.2U(KS), 9.3U(KS):
- powierzchnia działki: nie ustala się;
 - szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 29) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.1US(KS/ZP):
- powierzchnia działki: nie ustala się;
 - szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 30) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.1ZP1(U,US):
- powierzchnia działki: nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych – teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 31) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.1ZP1(US,U):
- powierzchnia działki: nie ustala się;
 - szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami lub pod infrastrukturę techniczną.

§ 9

Dla terenu **1.1UC/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m².
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
 - w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
 - DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
 - standard akustyczny: nie ustala się; w przypadku realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- nakazuje się realizację przestrzeni otwartej (w formie ciągu pieszego, **pasażu**, bulwaru) wzdłuż cieków wodnych oraz zintegrowanie przestrzeni wewnętrznych terenu 1.1UC/U z placem 1.1KP2;
 - dopuszcza się realizację akcentu w miejscu ustalonym na rysunku planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 1.9KDGP, 1.10KDGP, 4.1KDG;

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu 1.1.KP2, wzdłuż cieku wodnego, oraz na fragmencie od strony ulic 1.10KDGP i 4.1KDG; od strony cieku wodnego dopuszcza się nadwieszenie wychodzące przed linię nieprzekraczalną zabudowy parteru – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) nie mniej niż 3,5;
 - b) nie więcej niż ~~7,2~~ 9,0;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) ~~nie więcej niż 90%~~ maksymalnie do 100%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
- a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do rzędnych przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna ~~200~~ 201 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych; nie ustala się;
 - H – maksymalnie do 27 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, dachy płaskie;
- 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 10) pozostałe ustalenia:
- a) ~~od strony cieku wodnego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zintegrowaną z funkcjami usługowymi; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną winna być zintegrowana z funkcjami usługowymi;~~
 - b) w ramach funkcji usługowych dopuszcza się usługi sportu i rekreacji;
 - c) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku.
 - d) nowa zabudowa realizowana od strony ulicy Fabrycznej oraz istniejącego cieku wodnego winna harmonizować z istniejącym budynkiem galerii handlowo-usługowej, w szczególności nawiązywać do wysokości jego górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu/attyki);
 - e) kondygnacje nowej zabudowy, które przekraczają wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu/attyki) istniejącego budynku galerii handlowo-usługowej – od strony ulicy Fabrycznej oraz istniejącego cieku wodnego należy wycofać o 2,0 m;
 - f) przestrzeń otwartą (ciąg pieszy, pasaż, bulwar) od strony cieku wodnego ustala się, jako element integrujący rzekę z usługami zlokalizowanymi w parterach budynku.
- 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:**
- 1) teren 1.1UC/U częściowo znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
 - 2) teren 1.1UC/U znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) teren w niewielkiej części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej;
 - 3) teren 1.1UC/U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: ustala się dostępność do drogi publicznej od :
 - 1.10KDGP – na zasadzie prawych skrętów w oparciu o istniejący zjazd;
 - 4.1KDG – na zasadzie prawych skrętów;
 - 1.1KP2 – dopuszcza się wyłącznie dla komunikacji pieszej i rowerowej;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowe do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1.1 UC/U** w wysokości 30 %.

§ 10

Dla terenu **1.1KP2** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW – SKWERÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7 oraz ustępie 9.
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: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zielen: dopuszcza się;

- 7) dopuszcza się lokalizację pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenem poza obszarem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: nie 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:**
- 1) teren 1.1KP2 w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 1.1KP2 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
 - 3) teren 1.1KP2 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 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) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) teren 1.1 KP2 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 1.10KDGP – Al. Unii Lubelskiej;
 - b) parkingi: nie dopuszcza się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - e) ustala się zasilenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;
 - f) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - 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:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1.1KP2** w wysokości 0,5%.

§ 11

Dla terenu **2.1MW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
- 2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
 - a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków (Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- 1) część terenu 2.1MW/U podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach;
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy od strony ul. 1-go Maja;
 - d) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlega kamienica przy ul. 1-go Maja 4a ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania geometrycznej dekoracji elewacji od strony terenu 2.1KDD (ul. 1-go Maja);
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych od strony terenu 2.1KDD (ul. 1-go Maja);
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
 - f) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
 - g) nakaz zachowania formy balkonów fasady głównej, w tym żeliwnych dekoracyjnych balustrad.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 4.1KDG, 1.9KDGP, 2.1KDD oraz od alei pieszej 2.1KX2;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 2.2KDD;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) nie mniej niż 1,5;
 - b) nie więcej niż 6,5;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) nie mniej niż 30%;
 - b) nie więcej niż 90%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
- a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192 m n.p.m., przy czym w pierzei ul. 1-go Maja zgodnie ze stanem istniejącym i nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 19 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 10) pozostałe ustalenia:
- a) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku.
- 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:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
 - 4) teren 2.1MW/U zlokalizowany w obszarze zabudowy średniejskiej;
 - 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulic 2.1 KDD (ul. 1-go Maja), 2.2 KDD (ul. Kościelna);
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;

- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 2.1MW/U w wysokości 30 %.

§ 12

Dla terenu 2.2MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
- 2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
 - a) w tym między innymi kategorie terenów zabudowy usługowej usług nieuciążliwych: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, hotelowo-turystycznych, konferencyjnych, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- 1) fragment terenu 2.2MW/U podlega ochronie konserwatorskiej jako zespół budynków d. Fabryki Maszyn Rolniczych „M. Wolski i S-ka” ul. 1-go Maja 14-16 (budynek d. warsztatów mechanicznych, d. budynek administracyjny, d. magazyn, d. portiernia z wyłączeniem części mieszkalnej), d. kuźnia, d. odlewnia, d. stolarnia, d. Maszynownia, d. montażownia, ściany zewn. d. pawilonu wystawowego, brama wjazdowa z dekoracyjną kratą wraz z działkami) – wpis do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1097/1-11) i oznaczony graficznie na rysunku planu:
 - a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu 2.2MW/U podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m.Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach;
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy od strony ul. 1-go Maja;
 - d) nakaz zachowania zabudowy historycznej budującej pierzeję wzdłuż ul. 1-go Maja;
 - e) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się realizację przestrzeni otwartej wzdłuż ciek wodnego.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 2.1KDD, od terenu placu 2.1KP1 oraz na fragmencie od strony ulicy 2.2KDD oraz wydzielonego ciągu pieszego 2.1KX;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmencie od strony ulicy 2.2KDD oraz wydzielonego ciągu pieszego 2.1KX;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w strefie wysokości zabudowy V: nie mniej niż 0,4 i nie więcej niż 6,0;
 - b) w strefie wysokości zabudowy II: nie mniej niż 0,4 i nie więcej niż 3,8;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 30%;
 - b) **nie więcej niż 80% 90%**;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie wysokości zabudowy V nie wyżej niż rzędna **191 192** m n.p.m., przy czym w pierzei ul. 1-go Maja **zgodnie ze stanem istniejącym nie wyżej niż rzędna 189 m n.p.m.**; w strefie wysokości zabudowy II nie wyżej niż rzędna 182 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy V od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, **z dopuszczeniem miejscowych obniżen zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej**; w strefie wysokości zabudowy II od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - H – w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy II ~~V~~ maksymalnie do **18 20**m, w strefie wysokości zabudowy II maksymalnie do 10 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, **mansardowy o nachyleniu połaci do 60°**, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 10) pozostałe ustalenia:
 - a) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku.
- 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:**
- 1) teren 2.2MW/U w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 2.2MW/U w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
 - 3) teren 2.2MW/U w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do rejestru zabytków lub Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

- 5) teren 2.2MW/U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 6) przez teren oznaczony symbolem: 2.2MW/U przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 7) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii:
 - a) lokalizowanie nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz sadzenie drzew i roślinności wysokiej w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nie należy lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
 - c) nie należy wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulic 2.1KDD (ul. 1-go Maja) i 2.2KDD (ul. Kościelna) oraz terenu 2.1KS/KP1;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) przez teren 2.2MW/U przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych, prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbornika;
 - g) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - h) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 2.2MW/U w wysokości 30 %.

§ 13

Dla terenu 2.3MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
- 2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ;

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów, z dopuszczeniem salonów samochodowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- 1) część terenu 2.3MW/U podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach;
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy od strony ul. 1-go Maja;
 - d) nakaz zachowania zabudowy historycznej budującej pierzeję wzdłuż ul. 1-go Maja;
 - e) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają kamienice przy ul. 1-go Maja 9, 1-go Maja 11, 1-go Maja 33, Plac Bychawski 6 wraz z oficyną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 2.1KDD (ul. 1-go Maja), 5.1KDG (Plac Bychawski);
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych od strony terenu 2.1KDD (ul. 1-go Maja), 5.1KDG (Plac Bychawski);
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
 - f) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
 - g) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;
 - h) nakaz zachowania formy balkonów fasady głównej, w tym żeliwnych dekoracyjnych balustrad.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: na fragmencie od strony ulic 2.1KDD, 5.1KDG, 2.3KDD i 2.1KX1; dopuszcza się wycofanie o 3 m obowiązującej linii zabudowy parteru i pierwszego piętra do wnętrza terenu od strony ulicy 2.3KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 1.8KDGP oraz na fragmentach od strony ulic 5.1KDG, 2.1KDD i 2.1KX1;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,0;
 - b) nie więcej niż 6,5;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 30%;
 - b) nie więcej niż 90%;

- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
- poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 195 m n.p.m., przy czym w pierzei ul. 1-go Maja nie wyżej niż rzędna 191 m.n.p.m. i zgodnie ze stanem istniejącym;
 - wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość zabudowy w pierzei ul. 1-go Maja maksymalnie do 5 kondygnacji nadziemnych, a szósta kondygnacja wycofana od strony ul.1-go Maja o co najmniej 12 m;
 - H – maksymalnie do 22 m; przy czym wysokość zabudowy w pierzei ul. 1-go Maja maksymalnie do 18 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 10) pozostałe ustalenia:
- nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku;
 - od strony terenu 1.8KDGP i 2.3KDD dachy należy traktować jako eksponowaną piątą elewację, gdzie dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów;
 - zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar obsługi komunikacji KS – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych.
- 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:** teren 2.3MW/U znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - teren 2.3MW/U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - przez teren oznaczony symbolem 2.3MW/U przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii:
 - lokalizowanie nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz sadzenie drzew i roślinności wysokiej w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - nie należy lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
 - nie należy wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- w zakresie komunikacji:
 - dostępność drogowa: od ulicy 2.1KDD (ul. 1-go Maja), 2.3KDD i 2.1KX1;
 - ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - w zakresie infrastruktury technicznej:
 - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) przez teren 2.3MW/U przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczytowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 2.3MW/U w wysokości 30 %.

§ 14

Dla terenu 2.1U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- 1) teren 2.1U podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic: 3.1KDZ ul. Wolskiej, terenu 2.1KS/KP1, 5.1KDG Placu Bychawskiego, od strony terenu wydzielonego ciągu pieszego 2.1KX;
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) nie mniej niż 2,0;
- b) nie więcej niż 6,0;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) nie mniej niż 70%;
- b) nie więcej niż 100%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
- a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
- b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 189 m n.p.m.;
- c) wysokość zabudowy:
- K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
- H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
- d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
- 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:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 2) teren 2.1U zlokalizowany w obszarze zabudowy średniejskiej;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) dostępność drogowa: kołowa – od terenu 2.1KS/KP1, piesza – od ulicy 3.1KDZ (ul. Wolska) i terenu 2.1KX;
- b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 2.1U w wysokości 30 %.

§ 15

Dla terenu **2.1E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
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 z ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) teren 2.1E podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7;
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) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż – nie ustala się;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 100%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 4 kondygnacja;
 - H – maksymalnie do 5 m;
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
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:**

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
 - 2) teren 2.1E zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od dróg wewnętrznych na terenie 2.2MW/U;
 - b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **2.1E** w wysokości 1 %.

§ 16

Dla terenów **2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 z ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) tereny 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczona graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9;
 - 5) w terenie 2.2KDD nakazuje się zachowanie widoku na Kościół pw. Świętego Michała z wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego:
 - a) elementy małej architektury, typu słupy ogłoszeniowe, słupy oświetleniowe oraz nasadzenia zieleni średniej i wysokiej sytuować tak, by nie przesłaniały widoku.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) tereny 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
 - b) nakaz zachowania historycznej siatki ulic;
 - c) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) w terenie 2.2KDD, 2.3KDD – nie ustala się;

- 2) w terenie 2.1KDD – wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP – wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej – zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - b) nakaz lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów z dopuszczeniem miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, w tym akcentu urbanistycznego w formie pomnika, rzeźby czy fontanny;
 - d) obiekty małej architektury: ujednolicone w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie;
 - e) dopuszcza się zieleni urządzoną w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - f) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ulica 2.1KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej i miejsc parkingowych;
 - c) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - d) dostępność: nieograniczona;
 - e) zaleca się lokalizację szpaleru drzew;
- 2) ulica 2.2KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
 - c) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - d) dostępność: nieograniczona;
- 3) ulica 2.3KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przekrój: jednojezdniowy, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
 - c) wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny;
 - d) dostępność: nieograniczona.

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:

- 1) teren 2.2KDD w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
- 2) teren 2.3KDD oraz część terenu 2.1KDD znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) mała architektura: dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
- 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleni: dopuszcza się;
- 8) tereny 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
- 9) przez teren oznaczony symbolem 2.1 KDD przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
- 10) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii sadzenie drzew i roślinności wysokiej oraz lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej itp. (np. wysokich słupów oświetlenia terenu, masztów) zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dostępność drogową:

- a) ulica 2.1KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 2.3KDD, 5.1KDG (Plac Bychawski) i 3.1KDZ (ul. Wolska);
- b) ulica 2.2KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 2.1KDD;
- c) ulica 2.3KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 1.8KDGP i 2.1KDD;
- 2) parkingi: w terenach 2.1KDD, 2.2KDD dopuszcza się miejsca postojowe (prostokąty), w terenie 2.3KDD dopuszcza się miejsca postojowe (równoległe);
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) przez teren 2.1KDD przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 2 ppkt a.
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 **2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD** w wysokości 0,5%.

§ 17

Dla terenu **2.1KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 z ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) fragment terenu 2.1KX objęty jest ochroną konserwatorską jako fragment zespołu budynków d. Fabryki Maszyn Rolniczych „M. Wolski i S-ka” ul. 1-go Maja 14–16 wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1097/1–11) i oznaczony graficznie na rysunku planu:
 - a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) fragment terenu 2.1KX podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) przekrój: dostosowany dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się;
 - 8) ograniczenie ruchu samochodowego za wyjątkiem służb komunalnych związanych z eksploatacją;
 - 9) teren 2.1KX zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogową: od ulicy oznaczonej symbolem: 2.1KDD (ul. 1-go Maja) i terenu 2.1KS/KP1;
 - 2) parkingi: zakazuje się;
 - 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 2.1KX w wysokości 0,5%.

§ 18

Dla terenu 2.1KX1 ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) fragment terenu **2.1KX1** podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępach 5, 6, 9;
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
 - 2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoczonego oświetlenia;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zielen: dopuszcza się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) przekrój: przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego;
 - 2) dostępność nieograniczona.
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:**
 - 1) nie dopuszcza się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i parkingów dla rowerów;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) teren 2.1KX1 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa : od ulicy 5.1KDG;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieurtwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **2.1KX1** w wysokości 0,5%.

§ 19

Dla terenu **2.1KX2** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY WYDZIELONYCH ALEI PIESZYCH PARKOWYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
 - 2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia:
 - a) elementy małej architektury, typu słupy ogłoszeniowe, słupy oświetleniowe sytuować tak, by nie przesłaniały widoku na Kościół pw. Świętego Michała widoczny z wyznaczonego na rysunku planu w terenie 2.2KDD punktu widokowego;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się:
 - a) nasadzenia zieleni wysokiej sytuować tak, by nie przesłaniały widoku na Kościół Świętego Michała widoczny z wyznaczonego na rysunku planu w terenie 2.2KDD punktu widokowego.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: dostosowany dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
- 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:**
- 1) teren 2.1KX2 w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czarniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 2.1KX2 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się;
 - 9) ograniczenie ruchu samochodowego za wyjątkiem służb komunalnych związanych z eksploatacją;
 - 10) teren 2.1KX2 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogową: od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD;
 - 2) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
 - 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych, prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - e) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **2.1KX2** w wysokości 0,5%.

§ 20

Dla terenu **2.1KS/KP1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI, TERENY PARKINGÓW;
- 2) TERENY PLACÓW.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.

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

- 1) teren 2.1KS/KP1 objęty jest ochroną konserwatorską jako fragment zespołu budynków d. Fabryki Maszyn Rolniczych „M. Wolski i S-ka” ul. 1-go Maja 14–16 wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1097/1–11) i oznaczony graficznie na rysunku planu:
 - a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren 2.1KS/KP1 podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
- 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
- 4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
- 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zielen: dopuszcza się;
- 8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego.

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:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację istniejących naziemnych miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) teren 2.1KS/KP1 zlokalizowany jest w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
- 5) przez teren przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
- 6) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii sadzenie drzew i roślinności wysokiej oraz lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej itp. (np. wysokich słupów oświetlenia terenu, masztów) zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem 3.1KDZ (ul. Wolska) i ciągu pieszego oznaczonego symbolem 2.1KX;
 - b) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenu oznaczonego symbolem 2.2U oraz 2.2MW/U;
 - c) parkingi: zakazuje się lokalizacji nowych miejsc parkingowych, z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 2, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zakłócający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) przez teren 2.1KS/KP1 przebiega strefa linii napowietrznej wysokiego napięcia WN 110kV – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **2.1KS/KP1** w wysokości 0,5%.

§ 21

Dla terenu **3.1MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
- 2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ;

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- 1) teren 3.1MW/U podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
 - b) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy od strony ul. Kunickiego;
 - c) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 3.1KDZ, 6.1KDG oraz na fragmentach od strony ulicy 3.1KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmentach od strony ulicy 3.1KDD;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,0;
 - b) nie więcej niż 6,0;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 30%;
 - b) nie więcej niż 80%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczalnej wysokości zabudowy IV nie wyżej niż rzędna 190 m n.p.m., w strefie dopuszczalnej wysokości zabudowy V nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – w strefie dopuszczalnej wysokości zabudowy IV od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w strefie dopuszczalnej wysokości zabudowy V od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - H – w strefie dopuszczalnej wysokości zabudowy IV – maksymalnie do 18m, w strefie dopuszczalnej wysokości zabudowy V – maksymalnie 20 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

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:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
 - 3) teren 3.1MW/U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: piesza – od ulic: 6.1 KDG (ul. Kunickiego), 3.1KDDZ (ul. Wolska), kołowa – od ul. 3.1KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 3.1MW/U w wysokości 30 %.

§ 22

Dla terenu 3.1U(MW,KS) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów;
- 2) Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
- 3) Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9, 10.

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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: w przypadku realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) część terenu 3.1U(MW,KS) podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach;
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy od strony ul. Kunickiego;
 - d) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
 - 2) Ochronie konserwatorskiej podlega pałacyk braci Domańskich ul. W. Kunickiego 24 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachu;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 6.1 KDG (ul. W. Kunickiego);
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych od strony terenu 6.1 KDG (ul. W. Kunickiego);
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
 - f) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
 - g) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 6.1KDG, 3.1KDZ i na fragmentach od 3.1KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu 3.1ZP oraz na fragmentach od strony ulicy 3.1KDD;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,0;
 - b) nie więcej niż 6,5;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 40%;
 - b) nie więcej niż 80%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczalnej wysokości zabudowy VI nie wyżej niż rzędna 198 m n.p.m., w strefie dopuszczalnej wysokości zabudowy IV – nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m., przy czym w pierzei ul. Kunickiego zgodnie ze stanem istniejącym, w strefie dopuszczalnej wysokości zabudowy III nie wyżej niż rzędna 190 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:

- K – w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy VI od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych, w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy IV od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy III od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - H – w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy VI – maksymalnie 26 m, w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy IV – maksymalnie 18m, w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy III – maksymalnie 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
- d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 10) pozostałe ustalenia:
- a) od strony ulicy 3.1KDD dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zintegrowaną z funkcjami usługowymi;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zastosować rozwiązania umożliwiające ochronę mieszkańców przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym kolejowym;
 - c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciąg pieszy winien być przystosowany dla osób niepełnosprawnych.
- 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 granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 3) teren 3.1U(MW,KS) zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 4) w terenie 3.1U(MW,KS) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;
 - 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: piesza – od ulic: 6.1 KDG (ul. Kunickiego), 3.1KDZ (ul. Wolska), kołowa – od ul. 3.1KDD oraz dopuszcza się od ulicy 6.1 KDG poprzez istniejący zjazd;
 - b) dojazd do wnętrza terenu poprzez bramy przejazdowe w istniejących budynkach;
 - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **3.1U(MW,KS)** w wysokości 30 %.

§ 23

Dla terenu **3.1ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 z ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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 terenów;
 - 2) mała architektura:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: nakazuje się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
 - 6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
 - 7) kształt dachu: nie ustala się;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
 - 10) pozostałe ustalenia:

- a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu.
Ciąg pieszy winien być przystosowany dla osób niepełnosprawnych.
- 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:**
- 1) teren 3.1ZP w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 3.1ZP w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).
- 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) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) teren 3.1ZP zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy 3.1KDZ (ul. Wolska);
 - b) parkingi: zakazuje się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - e) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 3.1ZP w wysokości 0,5%.

§ 24

Dla terenu 3.1E ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:**
 - 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;

- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) teren 3.1E podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7;
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) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż – nie ustala się;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 100%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie do 5 m;
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 2) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
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:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) teren 3.1E zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: poprzez układ dróg wewnętrznych na terenie 3.1MW/U;
 - b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

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:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **3.1E** w wysokości 1%.

§ 25

Dla terenu **3.1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) część terenu 3.1KDD podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępach 6 i 9.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego w jednym poziomie;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dostępność: nieograniczona.
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:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zielen: dopuszcza się;
 - 8) teren 3.1KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 6.1KDG (ul. Kunickiego) i 3.1KDZ (ul. Wolska) na zasadzie prawych skrętów;
 - b) parkingi: nie ustala się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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 terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **3.1KDD** w wysokości 0,5%.

§ 26

Dla terenu **3.1IS** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY SPECJALNEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.
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:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** 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:** nie ustala się.
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 dla terenu **3.1IS** w wysokości 0,5%.

§ 27

Dla terenu **4.1MW/U** i **4.2MW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
 - 2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
 - a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, hotelowo-turystycznej, oświaty i wychowania, kultu religijnego i czynności religijnych, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) tereny 4.1MW/U i 4.2MW/U częściowo objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- 1) teren 4.1MW/U i część terenu 4.2MW/U podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach;
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy od strony ul.1-go Maja i ul. Kunickiego;
 - d) nakaz zachowania zabudowy historycznej budującej pierzeje wzdłuż ul. 1-go Maja i Placu Bychawskiego;
 - e) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
- 2) w terenie 4.1MW/U ochronie konserwatorskiej podlegają kamienice przy ul. 1-go Maja 41 z oficynami ul. 1-go Maja 41a i 41b; kamienica ul. 1-go Maja 47; kamienica ul. 1-go Maja 57 wraz z oficyną ul. 1-go Maja 57a; kamienica ul. Plac Dworcowy 4 i kamienica ul. Plac Dworcowy 4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 4.1KX1(ul.1-go Maja);
 - d) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
 - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;
 - g) nakaz zachowania formy balkonów fasady głównej, w tym żeliwnych dekoracyjnych balustrad;
- 3) W terenie 4.2MW/U ochronie konserwatorskiej podlegają kamienice przy ul. 1-go Maja 20/ W. Kunickiego 1, 1-go Maja 22 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 4.1KX1 (ul.1-go Maja), 5.1KDG (Plac Bychawski) oraz od strony 6.1KDG (ul. W. Kunickiego);
 - d) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
 - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;
 - g) nakaz zachowania formy balkonów fasady głównej, w tym żeliwnych dekoracyjnych balustrad;
- 4) w terenie 4.1MW/U i 4.2MW/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (UpX.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz lokalizacji usług w parterach dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenie 4.2MW/U nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w formie ciągu pieszego oraz skwerów i placów, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu kierunkami przejść w granicach terenu, w ramach strefy ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
 - c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie;
 - d) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych;

- 3) nakaz realizacji akcentów i dominant architektonicznych w miejscach ustalonych na rysunku planu;
- 4) nakaz zachowania głównej płaszczyzny elewacji budynku wzdłuż linii zabudowy, od strony terenu o symbolu:
 - a) 4.7KDD, 4.6KDD – nie mniej niż 12 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
 - b) 4.3KDD – nie mniej niż 12 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
 - c) od strony wewnętrznego ciągu pieszego w liniach rozgraniczających tereny 4.2MW/U, traktowanej jako elewacja eksponowana.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic oraz placu, zgodnie z rysunkiem planu z zachowaniem wewnętrznego ciągu pieszego i skwerów w terenie 4.2MW/U;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: dla terenu 4.1MW/U od strony ulic: 6.1KDG, 5.1KDG, 4.1KDD, 4.7KDD, ciągu pieszo-jezdnego 4.1KX1, dla terenu 4.2MW/U od strony ulic: 4.3KDD, 5.1KDG, 4.6KDD, 4.7KDD, ciągu pieszo-jezdnego 4.1KX1 oraz wewnątrz terenu od strony ciągu pieszego; dla terenu 4.2MW/U dopuszcza się wycofanie o 3 m obowiązującej linii zabudowy parteru do wnętrza terenu od strony ulicy 4.3KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: dla terenu 4.1MW/U na fragmentach od strony terenu 4.1U oraz ciągu pieszego 4.2KX; dla terenu 4.2MW/U nie ustala się;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,0;
 - b) nie więcej niż 6,5;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 30%;
 - b) nie więcej niż 80%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustala się na poziomie terenu minimalnie 10%;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyższej niż rzędna 193 m n.p.m., przy czym w pierzei ul. 1-go Maja zgodnie ze stanem istniejącym;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

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: teren 4.2MW/U znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §8.

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

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
- 4) tereny 4.1MW/U i 4.2MW/U zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:

- a) dostępność drogową:
- terenu 4.1MW/U – od strony ulic: 4.1KDD (ul. Pocztowa), 4.2KDD, terenu pieszo–jezdnego 4.1KX1 (ul. 1-go Maja) oraz terenu pieszego 4.1KX;
- terenu 4.2MW/U – od strony ulicy 4.7KDD, 4.3KDD (ul. Młyńska), terenu pieszo–jezdnego 4.1KX1 (ul. 1-go Maja), z dopuszczeniem dojazdu od strony terenu 4.1KP2 dla działek nie mających dostępu od terenu 4.1KX1 (ul. 1-go Maja);
- b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 2 ppkt a.
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 4.1MW/U i 4.2MW/U w wysokości 30 %.

§ 28

Dla terenu 4.3MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
- 2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, hotelowo–turystycznej, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- 1) teren 4.3MW/U podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach;
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy od strony ul. Kunickiego;
 - d) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
 - 2) w terenie 4.3MW/U ochronie konserwatorskiej podlegają kamienica ul. W. Kunickiego 15 ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 6.1KDG (ul. W. Kunickiego);
 - d) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
 - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;
 - g) nakaz zachowania formy balkonów fasady głównej, w tym żeliwnych dekoracyjnych balustrad;
 - 3) w terenie 4.3MW/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 6.1KDG, 4.1KDD, 4.2KDD i ciągu pieszego 4.1KX;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,0;
 - b) nie więcej niż 5,5;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 40%;
 - b) nie więcej niż 80%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
- 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:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
 - 4) teren 4.3MW/U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: kołowa – od ulicy 4.2KDD i terenu pieszego 4.1KX, piesza – od ulicy 6.1KDG (ul. Kunickiego);
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 4.3MW/U w wysokości 30 %.

§ 29

Dla terenu 4.1U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: usług drobnych, gastronomii, handlu – w tym handlu targowego, kultury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;

- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) teren 4.1U podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
 - b) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
 - 2) w terenie 4.1U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakaz realizacji przestrzeni otwartej, czyli głównego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 4.1KDD, 4.2KDD, wydzielonego ciągu pieszego 4.1KX oraz wewnątrz terenu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 3,5;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 80%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 188 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 14 m: w dostosowaniu do pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dopuszcza się przekrycia w formie kolebki, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
- 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:** zgodnie z §8.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) teren 4.1U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:

- a) dostępność drogowa: od ulic 4.1KDD (ul. Pocztowa) i 4.2KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczytowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **4.1U** w wysokości 30 %.

§ 30

Dla terenu **4.2U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:**

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, handlu, gastronomii, kultury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) teren 4.2U podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach;
 - c) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają budynek poczty ul. Pocztowa 1 ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
 - g) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;

- 3) w terenie 4.2U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 4.1KDD, oraz placu 4.2KP1;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 6,0;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 80%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192 m n.p.m. i z uwzględnieniem ust. 9 pkt 1;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
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 granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) teren 4.2U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od ulicy 4.1KDD (ul. Pocztowa);
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 4.2U w wysokości 30 %.

§ 31

Dla terenu 4.3U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) teren 4.3U podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; wjętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach;
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy;
 - d) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają d. budynek Policji Kolejowej i Noclegownia Konduktorów ob. SOK w zespołe dworca PKP, ul. Gazowa 4 ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
 - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;
- 3) w terenie 4.3U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 4.4KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 1,5;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 50%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: zgodnie ze stanem istniejącym, nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się 3 kondygnację nadziemną jedynie w formie poddasza w stromym dachu;
 - H – maksymalnie do 15 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b),
 - d) kształt dachu: dach naczółkowy, dach stromy o nachyleniu zgodnie ze stanem istniejącym;
- 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

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 granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.

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) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 2) teren 4.3U zlokalizowany w obszarze zabudowy Śródmiejskiej;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od ulicy 4.4KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych: nie ustala się;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 4.3U w wysokości 30 %.

§ 32

Dla terenu 4.4U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;

3) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) teren 4.4U podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:

a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;

b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach;

c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy;

d) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

2) ochronie konserwatorskiej podlegają d) budynek przychodni kolejowej kolejarzy skarbowych Kolei Nadwiślańskich, ob. apteka w zespole dworca PKP, ul. Gazowa 2 ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązuje:

a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;

b) nakaz zachowania kształtu dachów;

c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;

d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;

e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;

f) nakaz pozostawienia wątku ceglano-ścian;

g) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;

3) w terenie 4.4U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 4.4KDD oraz placu 4.2KP1;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się;

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 0,7;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 70%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: zgodnie ze stanem istniejącym, nie wyżej niż rzędna 184 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – 1 kondygnacja nadziemna;
 - H – maksymalnie do 9 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy, dach stromy o nachyleniu zgodnie ze stanem istniejącym;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
- 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 granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
- 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) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) teren 4.4U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: kołowa – od ulicy 4.4KDD; piesza – od placu 4.2KP1;
 - b) ilość miejsc parkingowych: nie ustala się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **4.4U** w wysokości 30 %.

§ 33

Dla terenu **4.5U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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 terenu;
- 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
- 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zielen: dopuszcza się;
- 7) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych;
- 8) nakaz zachowania głównej płaszczyzny elewacji budynku wzdłuż linii zabudowy, od strony terenu o symbolu:
 - a) 4.6KDD – o wysokości nie mniej niż 12 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
 - b) 4.3KDD – o wysokości nie mniej niż 12 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
 - c) 1.7KDGP – o wysokości nie mniej niż 12 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
 - d) 4.1KP2 – o wysokości nie mniej niż 15 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
- 9) nakaz lokalizacji usług w parterach dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nakazuje się lokalizację zabudowy w południowo-zachodniej części terenu, w formie jednego lub kilku obiektów handlowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic: 4.3KDD ul. Młyńskiej, 4.6KDD ul. Dworcowej i terenu 4.1KP2;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 1.7KDGP;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 3,5;

- b) nie więcej niż 7,0;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 40%;
 - b) nie więcej niż 60%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustala się na poziomie terenu minimalnie 20%;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 201 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 4 do 8 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 28 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 10) pozostałe ustalenia:
 - a) nakaz indywidualnego kształtowania piątej elewacji poprzez realizację, na co najmniej 50% powierzchni dachów:
 - nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność.
- 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:** teren 4.5U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) nie dopuszcza się zachowania istniejącego zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) teren 4.5U zlokalizowany w obszarze zabudowy średniojaskini;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) przez teren oznaczony symbolem: 4.5U przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 5) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii:
 - a) lokalizowanie nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz sadzenie drzew i roślinności wysokiej w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nie należy lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
 - c) nie należy wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od ulicy 4.3KDD (ul. Młyńska);
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - c) dopuszcza się integrację powierzchni parkingowych w kondygnacjach podziemnych, w granicach terenów 4.5U i 4.1KP2;
 - d) zakazuje się lokalizacji powierzchni parkingowych na kondygnacjach 1 (parter) i 2 (pierwsze piętro);
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- c) przez teren 4.5U przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 4.5U w wysokości 30 %.

§ 34

Dla terenu 4.6U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) 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) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
- 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zielen: dopuszcza się;
- 7) nawierzchnia: nie ustala się;

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 2.3KDZ, 4.5KDD, terenów kolejowych (poza obszarem planu), od strony terenu 4.3E;
- 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,6;

- b) nie więcej niż 3,4;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 20%;
 - b) nie więcej niż 38%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustala się na poziomie terenu minimalnie 30%;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
- 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
- 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 granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagą na przyległe tereny kolejowe.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) teren 4.6U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy 4.5KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 4.6U w wysokości 30 %.

Dla terenu 4.1U(MW) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: kultu religijnego i czynności religijnych wraz z funkcjami z nimi powiązanymi (np. plebania);

2) Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;

3) standard akustyczny: w przypadku realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

1) teren 4.1U(MW) podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:

a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;

b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach;

c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy od strony ul. Kunickiego;

d) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

2) w terenie 4.1U(MW) Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 6.1KDG oraz na fragmencie od strony ciągu pieszego 4.1 KX;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmencie od strony ciągu pieszego 4.1 KX;

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) nie mniej niż – nie ustala się;

b) nie więcej niż 1,5;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) nie mniej niż – nie ustala się;

b) nie więcej niż 80%;

6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

7) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 189 m n.p.m.;

c) wysokość zabudowy:

- K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;

- H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
- d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 10) pozostałe ustalenia:
- a) dopuszcza się przeznaczenia dopełniające usługi kultu religijnego i czynności religijnych o przeznaczenie terenu takie jak: usługi handlu, gastronomii.
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:** zgodnie z §8.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej;
- 2) teren 4.1U(MW) zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) dostępność drogową: od ulicy 4.2KDD oraz terenu pieszego 4.1KX;
- b) ilość miejsc parkingowych: nie ustala się;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 4.1U(MW) w wysokości 30 %.

§ 36

Dla terenu 4.1UC(U,KS) ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²;
- 2) Z DOPUSZCZENIEM USŁUG:
- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów;

3) Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 6000m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 4.1UC(U,KS) Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obowiązek usytuowania co najmniej dwóch głównych wejść do obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², od strony terenów 4.6KDD oraz północno-zachodniego narożnika terenu:
 - a) główne wejście do obiektu handlowego zlokalizowane w północno-zachodnim narożniku terenu winno być skierowane na Park Ludowy i Stadion;
- 2) nakaz wyróżnienia, w formie elewacji, wejść do obiektów;
- 3) nakaz realizacji przestrzeni otwartej, w formie ciągu pieszego oraz strefy szczególnej przestrzeni publicznej, w formie skwerów i placów, z dopuszczeniem kształtowania ich w formie wewnętrznego przeszklonego pasażu:
 - a) nakazuje się, by ciąg pieszy oraz strefa szczególnej przestrzeni publicznej zapewniały powiązania komunikacyjne – piesze z południowo-wschodniego narożnika terenu 4.1UC(U,KS) do terenu 1.6KDGP przez środek terenu 4.1UC(U,KS);
 - b) nakaz realizacji szczególnej przestrzeni publicznej w rejonie północno-zachodniego narożnika terenu, w tym przed głównym wejściem do obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) nakaz lokalizacji usług w parterach dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz realizacji dominant architektonicznych w obszarze strefy ustalonej na rysunku planu;
- 6) nakaz zachowania głównej płaszczyzny elewacji budynku wzdłuż linii zabudowy, od strony terenu o symbolu:
 - a) 4.6KDD i 4.8KDD – o wysokości nie mniej niż 15 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
 - b) 1.6KDGP – o wysokości nie mniej niż 15 m, traktowanej jako elewacja eksponowana, z dominantami w pn/zach narożniku terenu;
 - c) 2.2KDZ – o wysokości nie mniej niż 15 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
 - d) 1.7KDGP – o wysokości nie mniej niż 15 m.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: jeden lub kilka obiektów handlowo-usługowych lub wielofunkcyjnych, w tym galeria handlowa z (co najmniej 25% w stosunku do powierzchni użytkowej handlu i usług) udziałem usług: rozrywki, gastronomii, kultury, rekreacji, kształtująca pierzeje od strony otaczających ulic i placów;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 2.2KDZ, oraz na części od 4.6KDD i 4.8KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 1.6KDGP i 1.7KDGP z dopuszczalnym wycofaniem do wnętrza terenu do 20,00m, oraz na części od strony 4.6KDD i 4.8KDD;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,5;
 - b) nie więcej niż 7,0;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 60%;
 - b) nie więcej niż 90%;

- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) nie ustala się na poziomie terenu;
 - b) na poziomach dachów ostatniej kondygnacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ustala się co najmniej 30% udział powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni dachu;
- 7) gabaryty zabudowy:
- a) poziom posadowienia parteru dostosowany w szczególności do poziomu przyległych ulic 1.6KDGP, 2.2KDZ, 4.8KDD, 4.6KDD;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 193 m n.p.m., a dla strefy lokalizacji dominant nie wyżej niż rzędna 231 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, a dla strefy lokalizacji dominant od 2 do maksymalnie 15 kondygnacji nadziemnych;
 - H – od minimum 12 m do maksimum 18m, a dla strefy lokalizacji dominant maksymalnie do 57 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
- 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 10) pozostałe ustalenia:
- a) nakaz indywidualnego kształtowania piątej elewacji poprzez realizację, na co najmniej 50% powierzchni dachów:
 - nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - strefy rekreacyjnej w postaci tarasów widokowych, kawiarni, powierzchni ekspozycyjnych itp.;
 - strefy przeszklonych dachów, doświetlających przede wszystkim ogólnodostępne powierzchnie obiektów handlowych;
 - stref komunikacji kołowej, niekolizyjnych w stosunku do ww rozwiązań;
 - b) na pozostałej powierzchni dachów dopuszcza się realizację:
 - stref parkingowej;
 - stref technicznych i technologicznych;
 - z zastrzeżeniem, iż ich lokalizacja nie będzie stwarzała uciążliwości i ograniczała możliwości, ogólnodostępnego użytkowania stref wymienionych w pkt 10 ust a);
 - c) w ramach ustalonych wskaźników i parametrów zabudowy dopuszcza się tworzenie wewnętrznych odkrytych atrium, pasaży;
 - d) dopuszcza się w ramach wyodrębnionych zespołów budynków stanowiących samodzielne przedsięwzięcie inwestycyjne, niezależnie od ustalonych minimalnych wysokości zabudowy zabudowę jedno i dwukondygnacyjną stanowiącą integralną część zespołu budynków wysokich, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c) tiret 2;
 - e) nakaz zastosowania szlachetnych materiałów w elewacjach budynku;
 - f) w terenie 4.1UC(U,KS) dopuszcza się bezkolizyjne piesze powiązania komunikacyjne z terenem 4.1KA(KS) ponad terenem 4.8KDD.

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: teren 4.1UC(U,KS) w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §8.

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

- 1) teren 4.1UC(U,KS) zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) przez teren oznaczony symbolem: 4.1UC(U,KS) przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110kV;
- 4) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii:

- a) lokalizowanie nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz sadzenie drzew i roślinności wysokiej w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nie należy lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
 - c) nie należy wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa:
 - od ulicy 4.8KDD;
 - bezpośrednie włączenie do drogi 1.7KDGP na zasadzie prawoskrętów z istniejącego poziomu drogi;
 - dopuszcza się wyłącznie jeden zjazd z drogi 2.2KDZ;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - c) dopuszcza się integrację powierzchni parkingowych w kondygnacjach podziemnych, w granicach terenów 4.1UC(U,KS) i 4.1KA(KS) 4.2KA(KS), 4.9KDD, 4.8KDD, 4.1KP1;
 - d) zakazuje się lokalizacji powierzchni parkingowych na kondygnacjach 1 (parter) i 2 (pierwsze piętro);
 - e) dopuszcza się lokalizację powierzchni parkingowych na dwóch ostatnich kondygnacjach (w tym na dachu), przy zachowaniu następujących uwarunkowań:
 - elewacje kondygnacji parkingowych muszą być spójne z formą całej elewacji;
 - górna krawędź elewacji musi znajdować się co najmniej 140 cm ponad najwyższym poziomem powierzchni parkingu zlokalizowanego na dachu budynku;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) przez teren 4.1UC(U,KS) przebiega strefa pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia WN 110kV – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **4.1UC(U,KS)** w wysokości 30 %.

§ 37

Dla terenu **4.1E, 4.2E, 4.3E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) tereny 4.1E i 4.2E podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7;
 - 2) dla terenu 4.3E 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) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż – nie ustala się;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 100%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie do 5 m;
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej;
 - 10) pozostałe ustalenia:
 - a) w terenie 4.3E nakaz szczególnego ukształtowania obiektu kubaturowego wraz z otoczeniem, z dopuszczeniem zastosowania elementów zieleni.
- 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:**
- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) tereny 4.1E, 4.2E, 4.3E zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa:
 - terenu 4.1E od strony ulicy 4.1KDD (ul. Pocztowa);
 - terenu 4.2E od ulicy 4.1KDD (ul. Pocztowa) poprzez teren 4.2U;
 - terenu 4.3E od ulicy 4.5KDD lub serwisowy dojazd w ramach terenu 2.2KDZ;
 - b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **4.1E, 4.2E, 4.3E** w wysokości 1 %.

§ 38

Dla terenu **4.1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Pocztowa).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) teren 4.1KDD podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
 - b) nakaz zachowania historycznej siatki ulic;
 - c) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6 i 9;
 - 2) w terenie 4.1KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dostępność: nieograniczona.
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:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;

- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zielen: dopuszcza się;
 - 8) teren 4.1KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 6.1KDD (ul. Kunickiego) na zasadzie prawych skrętów oraz ulice: 4.7KDD, 4.6KDD, 9.1KDD, 9.2KDD, 4.8KDD;
 - b) parkingi: nie określa się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **4.1KDD** w wysokości 0,5%.

§ 39

Dla terenu **4.2KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) teren 4.2KDD podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9;
 - 2) w terenie 4.2KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, dopuszcza przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego w jednym poziomie;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny;
 - 4) dostępność: nieograniczona.

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:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się;
 - 8) teren 4.2KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 4.1KDD (ul. Pocztowa);
 - b) parkingi: nie ustala się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 4.2KDD w wysokości 0,5%.

§ 40

Dla terenu 4.3KDD ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Młyńska).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 4.3KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępiech I–II.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego w jednym poziomie w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 3) ulica bez przejazdu;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne z uwzględnieniem ust. 6 pkt 2;

- 5) chodniki i jezdnie o nawierzchni nawierzchni nawierzchni i ujednoliconej z nawierzchnią na terenie 4.1KX1;
- 6) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
- 7) dostępność: nieograniczona.
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:** teren 4.3KDD znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się
9. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się;
 - 8) teren 4.3KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 4.6KDD (ul. Dworcowa), 4.8KDD, 9.1KDD, 9.2KDD, 4.1KDD (ul. Pocztowa), 4.7KDD;
 - b) parkingi: dopuszcza się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 4.3KDD w wysokości 0,5%.

§ 41

Dla terenu 4.4KDD ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) część terenu 4.4KDD podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - a) ustalenia jak w ustępach 6 i 9;

- 2) w terenie 4.4KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny;
 - 4) dostępność: nieograniczona.
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:**
- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zielen: dopuszcza się;
 - 8) w terenie 4.4KDD dopuszcza się realizację podziemnych pasaży pieszych wraz z usługami do integracji przyległych terenów 4.1KA(KS) oraz istniejących peronów kolejowych (poza obszarem planu);
 - 9) w terenie 4.4KDD dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingowych zintegrowanych z parkingiem podziemnym w ramach terenu 4.1KA(KS) i 4.2KA(KS);
 - 10) teren 4.4KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy średniejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym na fragmencie z ulicą poza obszarem planu, następnie poprzez ulicę 4.5KDD;
 - b) parkingi: nie ustala się z wyjątkiem ustęp 9 pkt 9;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieurtwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **4.4KDD** w wysokości 0,5%.

§ 42

Dla terenu **4.5KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 4.5KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny;
 - 4) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także porażonych 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:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się;
 - 8) teren 4.5KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy średniojęzycznej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 2.2KDZ, ulicą poza obszarem planu oraz ulicą 4.4KDD;
 - b) parkingi: nie ustala się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **4.5KDD** w wysokości 0,5%.

§ 43

Dla terenu **4.6KDD, 4.8KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 4.6KDD i 4.8KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w terenach 4.6KDD i 4.8KDD nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, w formie placu i skweru, w ramach strefy ustala się:
 - a) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych, z dopuszczeniem innych materiałów szlachetnych;
 - b) nakaz integracji i ujednolicenia chodników z chodnikami w terenie 4.7KDD tj. przylegające chodniki na jednym poziomie;
 - c) chodniki o nawierzchni nawiązującej i ujednoliconej z nawierzchnią na terenie 4.7KDD;
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - e) dopuszcza się zieleni urządzoną w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej).

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
- 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
- 5) dostępność: nieograniczona.

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: tereny 4.6KDD i 4.8KDD (w części) znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) mała architektura: dopuszcza się;
- 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
- 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
- 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 8) zieleni: zaleca się lokalizację szpaleru drzew;
- 9) tereny 4.6KDD i 4.8KDD zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 9.1KDD, 9.2KDD, 4.7KDD, 4.1KDD (ul. Pocztowa);
 - b) parkingi: nie dopuszcza się;
- 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub, dla terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **4.6KDD, 4.8KDD** w wysokości 0,5%.

§ 44

Dla terenu **4.7KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 4.7KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) w terenie 4.7KDD nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, w formie placu i skweru, w ramach strefy ustala się:
 - a) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych z dopuszczeniem innych materiałów szlachetnych;
 - b) nakaz integracji chodników z płytą placu w terenie 4.1KP1 tj. chodniki i przylegająca do nich płyta placu na jednym poziomie;
 - c) chodniki o nawierzchni nawiązującej i ujednocionej z nawierzchnią na terenie 4.1KP1;
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - e) dopuszcza się lokalizacje elementów komunikacyjnych (schody, itp.) zapewniających powiązania piesze z podziemnym parkingiem dopuszczonym pod płytą placu w terenie 4.1KP1;
 - f) dopuszcza się zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej).
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego w jednym poziomie;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 5) dostępność: nieograniczona.
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:** teren 4.7KDD znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów ujednoczonych w formie mebli miejskich, zintegrowanych obiektów małej architektury lub parkletów oraz ujednoczonego oświetlenia;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się z wyjątkiem ust. 5 pkt 1;

- 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: zaleca się lokalizację szpaleru drzew;
 - 9) w terenie 4.7KDD dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingowych zintegrowanych z parkingiem podziemnym w ramach terenu 4.1KP1, 4.1KA(KS), 4.2KA(KS), 4.9KDD;
 - 10) teren 4.7KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 4.6KDD (ul. Dworcowa), 9.1KDD, 9.2KDD, 4.1KDD (ul. Pocztowa);
 - b) parkingi: nie dopuszcza się, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
 - c) nakaz realizacji zatok postojowych dla taksówek wzdłuż jezdni;
 - d) dopuszcza się realizację zatok postojowych dla krótkotrwałego zatrzymania;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub, dla terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **4.7KDD** w wysokości 0,5%.

§ 45

Dla terenu **4.9KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 4.9KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój jednojezdniowy;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny zintegrowany z platformami odjazdowymi dworca;
 - 4) ulica o jednym kierunku ruchu od strony ulicy 4.8KDD zintegrowana z układem dróg wewnętrznych w terenach 4.1KA(KS) i 4.2KA(KS);
 - 5) dostępność: ograniczona dla pojazdów komunikacji publicznej obsługujących dworzec i służb technicznych.

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:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: nie ustala się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się;
 - 9) w terenie 4.9KDD dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingowych zintegrowanych z parkingiem podziemnym w ramach terenu 4.1KA(KS) i 4.2KA(KS);
 - 10) tereny 4.9KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 4.8KDD, 4.4KDD, na fragmencie z ulicą poza obszarem planu, następnie poprzez ulice 4.5KDD, 4.6KDD, 9.1KDD, 9.2KDD, 4.7KDD, 4.1KDD (ul. Pocztowa);
 - b) parkingi: nie ustala się z wyjątkiem ustęp 9 pkt 9;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub, dla terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 4.9KDD w wysokości 0,5%.

§ 46

Dla terenu **4.1KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH (ul. 1-go Maja).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) teren 4.1KX1 podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
 - b) nakaz zachowania historycznej siatki ulic;
 - c) ustalenia jak w ustępach 6 i 9.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
 - 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
 - 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoczonego oświetlenia;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zielen: dopuszcza się:
 - a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) przekrój: przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego w jednym poziomie w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 2) dostępność nieograniczona;
 - 3) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
 - b) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoczoną formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
 - c) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przezroczyste, naturalne tło.
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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc parkingowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i parkingów dla rowerów;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) teren 4.1KX1 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową:
 - kołowa i pieszą – od ulicy oznaczonej symbolem 4.7KDD;
 - pieszą – od ulicy oznaczonej symbolem 5.1KDG (Plac Bychawski);
 - b) nakaz realizacji w jednym poziomie przestrzeni dla ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego o zróżnicowanej kolorem lub materiałem nawierzchni;
 - c) nakaz zakończenia ciągu pieszo-jezdnego placem do nawracania przed terenem 5.1KDG;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 5.
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 **4.1KX1** w wysokości 0,5%.

§ 47

Dla terenu **4.1KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY CIĄGÓW PIESZYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) teren 4.1KX podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązują:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9;
 - 2) w terenie 4.1KX Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
 - 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
 - 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: dostosowany dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego i kołowego związanego z obsługą przyległego 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:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenu 4.1U(MW) i 4.1MW/U;
 - 2) teren 4.1KX zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;

- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa : od ulicy oznaczonej symbolem 4.2KDD i 6.1KDG;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **4.1KX** w wysokości 0,5%.

§ 48

Dla terenu **4.1KP1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) teren 4.1KP1 podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
 - b) nakaz zachowania historycznej siatki ulic;
 - c) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6 i 9;
 - 2) w terenie 4.1KP1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
 - 2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych oraz mobilnych obiektów gastronomicznych;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zielen: dopuszcza się;

- 7) w terenie 4.1KP1 nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, w formie placu i skweru, w ramach strefy ustala się:
- a) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych z dopuszczeniem innych materiałów szlachetnych;
 - b) nakaz integracji płyty placu z chodnikami w pasach ulic 4.7KDD, tj. płyta placu i przylegające do niej chodniki na jednym poziomie;
 - c) dopuszcza się lokalizację elementów komunikacyjnych (winda, schody, itp.) zapewniających powiązania piesze z podziemnym parkingiem dopuszczonym pod płytą placu w terenie 4.1KP1.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 8) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych oraz mobilnych obiektów gastronomicznych;
 - b) nakaz realizacji elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
 - c) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliczoną formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
 - d) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przezroczyste, naturalne tło;
 - e) dopuszcza się ruch rowerowy.
- 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:**
- 1) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów oraz jak w ustępie 10 pkt.1 ppkt d i e;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod;
 - 4) dopuszcza się realizację podziemnych pasaży pieszych wraz z usługami do integracji przyległych terenów 4.1KA(KS) oraz istniejącego dworca kolejowego wraz z peronami (poza obszarem planu);
 - 5) tereny 4.1KP1 zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 4.7KDD;
 - b) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą i zaopatrzeniem budynku dworca kolejowego (poza obszarem planu) oraz terenu 4.4U na warunkach określonych przez zarządcę terenu 4.1KP1;
 - c) od strony terenu 4.7KDD dopuszcza się dojazd do parkingu podziemnego zlokalizowanego pod płytą placu oraz pod budynkiem dworca autobusowego, w terenie 4.1KA(KS);

- d) od strony terenu 4.7KDD dopuszcza się podjazd pod budynek dworca kolejowego (budynek dworca kolejowego poza obszarem planu) z zatokami postojowymi dla krótkotrwałego zatrzymania i dla taksówek – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) parkingi: nie dopuszcza się, za wyjątkiem parkingu podziemnego pod płytą placu, parkingów dla rowerów oraz zatok postojowych dla krótkotrwałego zatrzymania i dla taksówek przed budynkiem dworca kolejowego;
- 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- g) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 4.
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 **4.1KP1**, w wysokości 0,5%.

§ 49

Dla terenu **4.1KP2** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW – SKWERÓW.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
- 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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 4.1KP2 nakaz uczytelnienia w nawierzchni placu przebiegu ul Młyńskiej.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
 - 2) nakazuje się realizację przestrzeni otwartej w formie placu / skweru zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zielen: dopuszcza się;

7) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 4) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu ustaleń pkt 5) c);
 - c) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
 - e) forma zabudowy: wyłącznie podziemna;
- 6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 8) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych oraz elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
 - b) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliczoną formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
 - c) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przezroczyste, naturalne tło.

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: teren 4.1KP2 znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingowych;
- 3) teren 4.1KP2 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) przez teren oznaczony symbolem 4.1KP2 przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
- 6) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii sadzenie drzew i roślinności wysokiej oraz lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej itp. (np. wysokich słupów oświetlenia terenu, masztów) zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy 4.3KDD (ul. Młyńska);
 - b) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenu 4.2MW/U dla działek nie mających dostępu do ul. 1-go Maja (teren 4.1KX1);
 - c) parkingi: zakazuje się lokalizacji nowych naziemnych miejsc parkingowych, z dopuszczeniem ust. 9 pkt. 1 i 2; dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;
 - d) dopuszcza się integrację powierzchni parkingowych w kondygnacjach podziemnych, w granicach terenu 4.5U i 4.1KP2;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnie po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) przez teren 4.1KP2 przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 5.
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 4.1KP2 w wysokości 0,5%.

§ 50

Dla terenu 4.1KA(KS), 4.2KA(KS) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY DWORCÓW, WĘZŁÓW PRZESIADKOWYCH, OBSŁUGI KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ;
- 2) Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) część terenu 4.1KA(KS) podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6;
- 2) w terenie 4.1KA(KS) Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) rzędne terenu: nie ustala się;
- 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;

- a) dopuszcza się zadaszone stojaki na rowery;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 5) tymczasowe obiekty usługowe: nie ustala się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się;
 - 8) nawierzchnia: głównych ciągów komunikacji pieszej z materiałów naturalnych kamiennych z dopuszczeniem innych materiałów szlachetnych;
 - 9) dopuszcza się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: dopuszcza się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony placu 4.1KP1 oraz przylegających ulic;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: dla terenu 4.1KA(KS) nie ustala się; dla terenu 4.2KA(KS) nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: dla terenu 4.1KA(KS) od strony ulicy 4.4KDD, 4.9KDD, 4.8KDD, 4.7KDD oraz placu 4.1KP1; dla terenu 4.2KA(KS) od strony ulicy 4.4KDD, 4.5KDD, 2.2KDZ, 4.8KDD, 4.9KDD;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 4,0;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 90%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany w szczególności do poziomu przyległego placu 4.2KP1;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 193 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 1 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 10) pozostałe ustalenia:
 - a) nakaz zastosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku;
 - b) nakazuje się integrację funkcjonalną i przestrzenną z istniejącą i projektowaną zabudową w ramach zintegrowanego centrum komunikacyjnego;
 - c) dopuszcza się piesze przejście podziemne zintegrowane z peronami dworca kolejowego (poza obszarem planu);
 - d) w terenie 4.1KA(KS) dopuszcza się bezkolizyjne piesze powiązania komunikacyjne z terenem 4.1UC(U,KS) ponad terenem 4.8KDD;
 - e) należy uwzględnić indywidualne rozwiązania piątej elewacji, tarasy widokowe i rekreacyjne, patia, zielone dachy;
 - f) dopuszcza się w ramach wyodrębnionych zespołów budynków stanowiących samodzielne przedsięwzięcie inwestycyjne, niezależnie od ustalonych minimalnych wysokości zabudowy zabudowę jedno i dwukondygnacyjną stanowiącą integralną część zespołu budynków wysokich;
 - g) dopuszcza integrację terenów parkingowych w kondygnacjach podziemnych w granicach terenów 4.1UC(U,KS), 4.1KA(KS), 4.2KA(KS), 4.9KDD, 4.8KDD, 4.1KP1, 4.4KDD.
- 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:** zgodnie z §8.

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

- 1) tereny 4.1KA(KS), 4.2KA(KS) zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa:
 - dla terenu 4.1KA(KS) od ulic 4.4KDD, 4.9KDD, 4.8KDD oraz od ulicy 4.7KDD poprzez teren 4.1KP1 (dojazd do podziemnego parkingu);
 - dla terenu 4.2KA(KS) od ulic 4.9KDD, 4.4KDD, 4.8KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - c) nakaz realizacji stanowisk przystankowych dla miejskiej komunikacji publicznej oraz stanowisk przystankowych dla komunikacji regionalnej w ilości dostosowanej do potrzeb;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się likwidację stacji redukcyjnej gazu średniego ciśnienia;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **4.1KA(KS), 4.2KA(KS)** w wysokości 30 %.

§ 51

Dla terenu **5.1MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
- 2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
 - a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, hotelowo-turystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Ochronie konserwatorskiej podlega budynek mieszkalny ul. Krochmalna 1 ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczony graficznie na rysunku planu.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: 2.2KDZ, 5.2KDL, 5.1KX1;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: 5.4KDD;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,0;
 - b) nie więcej niż 5,5;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 30%;
 - b) nie więcej niż 100%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyższej niż rzędna 190 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
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:** teren 5.1MW/U znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulic 5.4KDD, 5.1KX1 i jezdni serwisowej usytuowanej na terenie 2.2KDZ i 5.2KDL;
 - b) ilość miejsc parkingowych: nie ustala się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.1MW/U** w wysokości 30 %.

§ 52

Dla terenu **5.1MW(U)**, **5.2MW(U)**, **5.3MW(U)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (WIELORODZINNEJ);
- 2) Z DOPUSZCZENIEM USŁUG:

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

- 1) w terenie **5.1MW(U)** objęte są ochroną konserwatorską d. budynek mieszkalny urzędników cukrowni ul. Krochmalna 7, budynek d. szkoły, biblioteki i ochronki ul. Krochmalna 9 oraz schron należące do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin” wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1–15) oznaczone graficznie na rysunku planu:

a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
- 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
- 4) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;

- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleń: dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 2):
 - a) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nawierzchnia: nie ustala się;
- 9) nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy dla terenu 5.1MW(U), zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 5.2KDL, 5.1KDD, 5.3KDD i 5.4KDD;
- 3) linie zabudowy dla terenu 5.2MW(U), zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 5.2KDL, 5.1KDD, na fragmentach od 5.2KDD i 5.3KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmentach od 5.2KDD i 5.3KDD oraz we wnętrzu terenu;
- 4) linie zabudowy dla terenu 5.3MW(U), zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 5.2KDL, 5.1KDD, na fragmentach od 5.3KDL i 5.2KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmentach od 5.3KDL i 5.2KDD oraz we wnętrzu terenu; dopuszcza się we wnętrzu terenu wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linią zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,0;
 - b) nie więcej niż 4,4;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 5.1MW(U): nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50%;
 - b) dla terenów 5.2MW(U) i 5.3MW(U) nie mniej niż 40% i nie więcej niż 60%;
- 8) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
- 9) gabaryty zabudowy dla terenu 5.1MW(U):
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połąci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 10) gabaryty zabudowy dla terenu 5.2MW(U) i 5.3MW(U):
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – 4 kondygnacje nadziemne;
 - H – maksymalnie 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
- 11) ogrodzenie: dopuszcza się;
- 12) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 13) pozostałe ustalenia:
 - a) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku;
 - b) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: dla terenów 5.1MW(U) i 5.2MW(U) do 40% dla terenu 5.3MW(U) do 50%;
 - c) zgodnie z rysunkiem planu w terenie 5.1MW(U) wyznacza się obszar obsługi komunikacji KS – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

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:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w terenie 5.1MW(U) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
 - 3) w terenie 5.1MW(U) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulic 5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 5.4KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych: dla terenów 5.2MW(U) i 5.3MW(U) zgodnie z §6, dla terenu 5.1MW(U) – nie ustala się;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 5.
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 5.1MW(U), 5.2MW(U), 5.3MW(U) w wysokości 30 %.

§ 53

Dla terenu 5.4MW(U) ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
- 2) Z DOPUSZCZENIEM USŁUG:
 - a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7 oraz ustępie 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenie 5.4MW(U) objęte są ochroną konserwatorską d. budynek mieszkalny urzędników cukrowni ul. Włociańska 1, oraz schrony należące do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin” wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1-15) oznaczone graficznie na rysunku planu:
 - a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 1.2KDZ oraz po obrysie budynku objętego ochroną konserwatorską;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu 5.1KP2, 5.2KX1, od ulicy 5.11KDD oraz terenu 5.4U;
 - 3) nie dopuszcza się sytuowania nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 3,0;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 15%;
 - b) nie więcej niż 40%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 193 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połąci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 10) pozostałe ustalenia:
 - a) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 15%;
 - b) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
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:** zgodnie z §8.

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

- 1) w terenie 5.4MW(U) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
- 3) w terenie 5.4MW(U) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulic 5.11KDD, 5.2KX1, 1.2KDZ;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 5.4MW(U) w wysokości 30 %.

§ 54

Dla terenu 5.5MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
- 2) Z DOPUSZCZENIEM USŁUG:

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
- 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 ustępem 10;
 - 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) Ochronie konserwatorskiej podlegają budynki mieszkalne ul. Krochmalna 12, 14, 16, 18 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji (od strony 5.1KDL – ul. Krochmalna);
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
 - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych (od strony 5.1KDL – ul. Krochmalna);
 - 2) Ochronie konserwatorskiej podlega budynek Fabryki Wag „Ideal” (budynek administracyjny) ul. Krochmalna 24 b, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji (od strony 5.1KDL – ul. Krochmalna);
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
 - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych (od strony 5.1KDL – ul. Krochmalna);
 - 3) Ochronie konserwatorskiej podlega budynek Fabryki Wag „Ideal” (hala produkcyjna) ul. Krochmalna 24/Spółdzielcza 17, ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w części oznaczonej graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych (wraz z wewnętrznym podziałem) i drzwiowych;
 - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w pięterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 1.3KDZ oraz 5.1KDL ul. Krochmalnej;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 5.10KDD ul. Spółdzielczej;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,6;
 - b) nie więcej niż 4,5;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

- a) nie mniej niż 30%;
- b) nie więcej niż 70%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 70%.
- 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: zgodnie z §8.**
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin i uwzględnionej w planie w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej.
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulic 5.10 KDD, 5.1KDL;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.5MW(U)** w wysokości 30 %.

§ 55

Dla terenu **5.1U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:**

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu – w tym handlu targowego, kultury w tym w szczególności wystaw, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4500 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: w przypadku realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

- 1) w terenie 5.1U ochroną konserwatorską objęte są schrony należące do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin” wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1–15) oznaczone graficznie na rysunku planu:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
- 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
- 4) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleń: dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 2);
- 8) nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 1.5KDGP, 1.6KDGP, 2.2KDZ, 5.3KDL, 5.1KDD i ciągu pieszo-jezdnego 5.1KX1;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: we wnętrzu terenu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) nie mniej niż 1,0;
- b) nie więcej niż 4,2;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 40%;
 - b) nie więcej niż 70%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 195 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
- 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) od strony ulicy 5.1KDD dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielobrodzinną zintegrowaną z funkcjami usługowymi;
 - b) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku.
- 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:** teren 5.1U znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 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) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 10;
 - 2) w terenie 5.1U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;
 - 3) w terenie 5.1U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT1 – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się korektę lokalizacji obszaru zieleni z wykluczeniem zmniejszenia obszaru przeznaczonego pod zielenią, w obrębie wydzielienia ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT1 jako terenu biologicznie czynnego.
 - 4) przez teren oznaczony symbolem: 5.1U przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 5) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii:
 - a) lokalizowanie nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz sadzenie drzew i roślinności wysokiej w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nie należy lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
 - c) nie należy wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
 - 6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od ulic 5.1KDD, 5.1KX1;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowane na obiektach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) przez teren 5.1U przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 6.
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 5.1U w wysokości 30 %.

§ 56

Dla terenu 5.2U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, hotelowo-turystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) 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: nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 2.3KDZ, 2.2KDZ, 5.2KDL;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenów kolejowych (poza obszarem planu);
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,5;
 - b) nie więcej niż 3,0;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 20%;
 - b) nie więcej niż 70%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 193 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
- 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
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 granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
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) dopuszcza się zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od ulicy 5.2KDL;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 5.2U w wysokości 30 %.

§ 57

Dla terenu 5.3U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, kultury, handlu, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4500 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;

- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;

- 3) standard akustyczny: nie ustala się;

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

- 1) w terenie 5.3U objęte są ochroną konserwatorską budynek dawnego Zarządu Cukrowni oraz pawilon d. sklepu Stowarzyszenia „Zgoda” ul. Krochmalna 13 należące do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin” wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1–15) oznaczone graficznie na rysunku planu:

- a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 5.8KDD, na fragmencie od strony 5.3KDL i 5.7KDD;

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 5.1KDL, na fragmencie od 5.7KDD i 5.3KDL oraz wewnątrz terenu;

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

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) nie mniej niż – nie ustala się;

- b) nie więcej niż 4,5;

- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) nie mniej niż 20% – nie ustala się;

- b) nie więcej niż 60%.

- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15%;

- 7) gabaryty zabudowy:

- a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

- b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy IV nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m., w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy II nie wyżej niż rzędna 185 m n.p.m.;

- c) wysokość zabudowy:

- K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy IV; od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy II – zgodnie z rysunkiem planu;

- H – maksymalnie do 18 m – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IV, maksymalnie do 10 m – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy II, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
- d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 10) pozostałe ustalenia:
- a) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku.
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:**
- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) w terenie 5.3U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
- b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
- c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
- d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
- e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) dostępność drogowa: od ulic 5.7KDD i 5.8KDD;
- b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową

opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.3U** w wysokości 30 %.

§ 58

Dla terenu **5.4U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: gastronomii, kultury, hotelowo-turystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;

3) w terenie 5.4U zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych; do czasu ewentualnej likwidacji ujęcia należy:

a) zapewnić odprowadzenie wód opadowych i innych zanieczyszczeń w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;

b) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia (8–10 m) osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;

4) standard akustyczny: w przypadku realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

1) w terenie 5.4U objęty jest ochroną konserwatorską dawny pałacyk dyrektora wraz z parkiem i frontową częścią ogrodzenia ul. Krocimialna 13c należący do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin” wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1–15) oznaczonego graficznie na rysunku planu:

a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: po obrysie budynku objętego ochroną konserwatorską;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 1.2KDZ, 5.1KDL, 5.9KDD i 5.11KDD;

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) nie mniej niż – nie ustala się;

b) nie więcej niż 0,2;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) nie mniej niż – nie ustala się;

b) nie więcej niż 6%;

6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 54%;

7) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy III nie wyżej niż rzędna 188 m n.p.m., w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy II nie wyżej niż rzędna 186 m n.p.m.;

c) wysokość zabudowy:

- K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy III; od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy II, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- H – maksymalnie do 12 m – w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy III, maksymalnie 10 m – w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy II, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);

d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°;

8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;

9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

10) pozostałe ustalenia:

a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową zintegrowaną z funkcjami usługowymi.

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) w terenie 5.4U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:

a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;

b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;

c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);

e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

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

1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;

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

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) dostępność drogowa: od ulic 5.9KDD, 5.1KDL, 5.11KDD;

b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;

f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.4U** w wysokości 30 %.

§ 59

Dla terenu **5.5U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:**

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: gastronomii, kultury, handlu, usług drobnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;

3) standard akustyczny: nie ustala się;

4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: w części od strony terenu 5.1U(ZP) i od strony ulicy 5.11KDD;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: w części od strony terenu 5.1U(ZP) i od strony ulicy 5.11KDD;

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) nie mniej niż 0,6;

b) nie więcej niż 3,5;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) nie mniej niż 60%;

b) nie więcej niż 80%;

6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

7) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 188 m n.p.m.;

c) wysokość zabudowy:

- K – od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;

- H – maksymalnie do 12 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);

d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;

8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;

9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

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:

- 1) nie dopuszcza się zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy 5.11KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 5.5U w wysokości 30 %.

§ 60

Dla terenu 5.6U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, gastronomii, kultury, wystawiennictwa, handlu – w tym handlu targowego, usług drobnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- 1) Ochronie konserwatorskiej podlega budynek suszarni na terenie cukrowni „Lublin” ul. Dzierżawna 9 ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
 - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony 1.5KDGP, 1.4KDGP, 5.1KP2, 5.2KX1, 5.11KDD i terenu 5.1U(ZP) oraz 5.1KP1;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,0;
 - b) nie więcej niż 4,7;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 70%;
 - b) nie więcej niż 80%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 196 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 22 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, jednospadowy, o nachyleniu połaci zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z § 7.
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:** teren 5.6U znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy 5.11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 5.2KX1;
 - b) ilość miejsc parkingowych; nie ustala się, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie 5.11KDD;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnie po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 5.6U w wysokości 30 %.

§ 61

Dla terenu 5.7U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, gastronomii, kultury, handlu, usług drobnych, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 8000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: w przypadku realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji akcentu architektonicznego w miejscu ustalonym na rysunku planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic: 1.5KDGP, 5.3KDL, 5.8KDD i placu 5.1KP1;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: wewnątrz terenu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,2;

- b) nie więcej niż 5,0;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 40%;
 - b) nie więcej niż 70%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 193 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
- 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku;
 - b) od strony placu 5.1KP1 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zintegrowaną z funkcjami usługowymi.
- 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:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 10;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) w terenie 5.7U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT1 – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się korektę lokalizacji obszaru zieleni z wykluczeniem zmniejszenia obszaru przeznaczonego pod zieleń, w obrębie wydzielenia ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT1 jako terenu biologicznie czynnego.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od ulicy 5.8KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;

- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 5.7U w wysokości 30 %.

§ 62

Dla terenu 5.1U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury, hotelowo-turystycznej;

2) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4500 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;

3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7, oraz ustępie 9.

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

1) w terenie 5.1U/MW objęte są ochroną konserwatorską rafineria magazyn I (południowy) i magazyn II (północny) ul. Krochmalna 13 należące do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin” wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1–15) oznaczonego graficznie na rysunku planu:

a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w terenie 5.1U/MW ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77–81/28–1 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – działania w obszarze stanowiska należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 5.1KDL, 5.9KDD, częściowo od strony ulicy 5.7KDD i 5.11KDD;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: częściowo od strony ulic 5.7KDD, 5.11KDD oraz we wnętrzu terenu;

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) nie mniej niż 0,5;

b) nie więcej niż 4,0;

- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 30%;
 - b) nie więcej niż 55%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15%;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku;
 - b) dopuszcza się nieuciążliwą produkcję, wysoko – technologiczną.
- 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:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
 - 2) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) w terenie 5.1U/MW zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulic 5.1KDL, 5.9KDD, 5.7KDD, 5.11KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.1U/MW** w wysokości 30 %.

§ 63

Dla terenu **5.1U(KA1)**, **5.2U(KA1)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, gastronomii, handlu, usług drobnych, hotelowo-turystycznej;

2) Z DOPUSZCZENIEM ZAJEZDNI AUTOBUSOWYCH.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;

3) 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:** nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) linie zabudowy dla terenu **5.1U(KA1)**, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy **5.2KDL**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy **5.5KDD** oraz od strony terenu kolejowego poza obszarem planu;

3) linie zabudowy dla terenu **5.2U(KA1)**, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy **5.2KDL** i **5.1KDL**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy **5.6KDD** oraz od strony terenu kolejowego poza obszarem planu;

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

5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów **5.1U(KA1)** i **5.2U(KA1)**:

a) nie mniej niż 0,5;

b) nie więcej niż 3,0;

6) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) nie mniej niż 20%;

b) nie więcej niż 50%;

7) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;

8) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;

c) wysokość zabudowy:

- K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 9) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
 - 10) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
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 granicach terenu 5.1U(KA1) i 5.2U(KA1) występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dopuszcza się zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) w terenie 5.2U(KA1) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową:
 - terenu 5.1U(KA1) od ulic: 5.2KDL i 5.5KDD;
 - terenu 5.2U(KA1) od ulic: 5.1KDL i 5.6KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 5.1U(KA1), 5.2U(KA1) w wysokości 30 %.

§ 64

Dla terenu 5.1U(P) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
 - a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, handlu, usług drobnych;
- 2) Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 1.3KDZ i 5.10KDD oraz od strony terenu kolejowego poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,5;
 - b) nie więcej niż 3,0;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 30%;
 - b) nie więcej niż 50%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 18 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7,

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 granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §8.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu z uwzględnieniem ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji;

- 5) wyklucza się realizację zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego;
- 6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od strony ulicy 5.10KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.1U(P)** w wysokości 30 %.

§ 65

Dla terenu **5.1U(ZP)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: gastronomii, handlu – w tym handlu targowego, usług drobnych;

2) Z DOPUSZCZENIEM ZIELENI URZĄDZONEJ.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4500 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9, 10.

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 ustępem 10;

3) standard akustyczny: nie ustala się;

4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 6.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 5.11KDD, od terenu 5.1KP1 oraz na fragmencie od strony terenu 5.6U;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmencie od strony terenu 5.6U;
- 3) wskaźnik intensywności:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 2,3;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 20%;
 - b) nie więcej niż 35%;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 25%;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 184 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – 1 kondygnacja naziemna;
 - H – maksymalnie do 8 metrów, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 8) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 9) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
 - b) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - c) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar obsługi komunikacji KS – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych, parkingów.
- 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:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) teren w całości przeznaczony jest na zagospodarowanie w formie urządzonego targowiska przystosowanego do różnych form zagospodarowania z dopuszczeniem lokalizacji obiektu o charakterze namiotowym;
 - 2) nie dopuszcza się zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) w terenie 5.1U(ZP) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od strony ulicy 5.11KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnie po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.1U(ZP)** w wysokości 30 %.

§ 66

Dla terenu **5.1KS/KA1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW;
 - 2) TEREN ZAJEZDNI AUTOBUSOWYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) 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:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 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) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 2,5;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 40%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 188 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:

- K – od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 12 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 10) pozostałe ustalenia:
 - a) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
- 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 granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) w terenie 5.1KS/KA1 dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od ulicy 5.5KDD i 5.6KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.1KP1** w wysokości 30 %.

§ 67

Dla terenu **5.1KP1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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 terenu;
 - 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
 - 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednocionych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoczonego oświetlenia;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zielen: dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 4:
 - a) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: zakazuje się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 8) pozostałe ustalenia:
 - a) nakaz realizacji pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenem 10.1KP1 w formie przejścia podziemnego lub kładki nad ulicą 1.5KDGP – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) nakaz realizacji elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
 - d) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoczoną formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
 - e) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło.
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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;

- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) w terenie 5.1KP1 zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa od ulic: 5.11KDD, 5.8 KDD, 1.5KDGP;
 - b) parkingi: dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 5.
- 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 **5.1KP1** w wysokości 0,5%.

§ 68

Dla terenu **5.1KP2** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW – SKWERÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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 terenu;
 - 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
 - 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

- 7) zielen: dopuszcza się;
8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: zakazuje się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 70 %;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: nie 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:** teren 5.1KP2 znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 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) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa od ulic: 1.2KDZ, 5.2KX1;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.1KP2** w wysokości 0,5%.

§ 69

Dla terenu **5.1E, 5.2E, 5.3E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren 5.3E objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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: w terenach 5.1E, 5.2E wolnostojąca, w terenie 5.3E zabudowa pierzejowa;
 - 2) linie zabudowy: w terenach 5.1E, 5.2E zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi, w terenie 5.3E obowiązująca linia zabudowy od strony 5.1KDL – ul. Krochmalnej;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż – nie ustala się;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 100%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie do 5 m;
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
- 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:** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa teren 5.1E: od strony ulicy 5.2KDL;
 - b) dostępność drogowa teren 5.2E: od strony ulicy 5.7KDD oraz przez teren 5.3U;
 - c) dostępność drogowa teren 5.3E: od strony ulicy 5.1KDL;
 - d) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.1E, 5.2E, 5.3E** w wysokości 1 %.

§ 70

Dla terenu **5.1G** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWO.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) 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:** 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) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż – nie ustala się;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 30%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie do 3 m;
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
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:** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od strony ulicy 5.9 KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
 - 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.1G** w wysokości 1 %.

§ 71

Dla terenu **5.1KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE LOKALNE (ul. Krochmalna).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zadaszenia na przystankach komunikacji zbiorowej;
 - 4) dostępność: nieograniczona.
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:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zielen: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.2KDZ, 5.2KDL, 2.2KDZ, 6.2KDL, 6.1KDL, 5.3KDL;
 - b) parkingi: zakazuje się z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;

- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.1KDL** w wysokości 0,5%.

§ 72

Dla terenu **5.2KDL** ustala się:

- Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE LOKALNE (ul. Krochmalna).
- Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ustępem 10;
 - standard akustyczny: nie ustala się.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z dodatkowymi pasami ruchu na skrzyżowaniach;
 - wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów, zadaszenia na przystankach komunikacji zbiorowej;
 - dostępność: nieograniczona;
 - lokalizacja przystanków dla komunikacji zbiorowej wraz z zadaszeniami.
- 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.
- Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - określenie zastęgu: w liniach rozgraniczających;
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - mała architektura: dopuszcza się;
 - nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - zabudowa trwała: zakazuje się;
 - zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - zielen: dopuszcza się;
 - zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - w zakresie komunikacji:

- a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDŁ, 1.2KDZ, 2.2KDZ, 5.3KDŁ;
 - b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.2KDŁ** w wysokości 0,5%.

§ 73

Dla terenu **5.3KDŁ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE LOKALNE (ul. Cukrownicza).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 z ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z dodatkowymi pasami ruchu na skrzyżowaniach;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa;
 - 4) dostępność: nieograniczona;
 - 5) lokalizacja przystanków dla komunikacji zbiorowej wraz z zadaszeniami.
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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleni: dopuszcza się;
 - a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dostępność nieograniczona;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.5KDGP, 5.1KDL, 5.2KDL;
 - b) parkingi: nie dopuszcza się, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
- 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.3KDL** w wysokości 0,5%.

§ 74

Dla terenu **5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, jezdnię lokalizować tak, by nie kolidowała z usytuowaniem obiektów ochroną konserwatorską schronów;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 5) dostępność: nieograniczona.
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:** teren 5.1KDD znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;

- 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 8) zieleni: dopuszcza się:
 - a) w terenie 5.1KDD zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDL, 5.2KDL, 5.3KDL;
 - b) parkingi: dopuszcza się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD** w wysokości 0,5%.

§ 75

Dla terenu **5.4KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 5) dostępność: nieograniczona.
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:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

- 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zielen: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDL, 5.2KDL;
 - b) parkingi: dopuszcza się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo, do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.4KDD** w wysokości 0,5%.

§ 76

Dla terenu **5.5KDD, 5.6KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) ulice bez przejazdu zakończone placem do nawracania lub powiązane wewnętrznym układem komunikacyjnym w ramach terenu 5.1KS/KA1;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 5) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 6) dostępność: nieograniczona.
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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;

- 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
- 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
- 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 8) zieleń: dopuszcza się:
 - a) w terenie 5.6KDD zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDL, 5.2KDL, 5.3KDL;
 - b) parkingi: dopuszcza się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, zarządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.5KDD, 5.6KDD** w wysokości 0,5%.

§ 77

Dla terenu **5.7KDD, 5.8KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładui przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 5) dostępność: nieograniczona.
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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się:
 - a) w terenie 5.8KDD zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDL, 5.2KDL, 5.3KDL, 6.2KDL, 1.2KDZ;
 - b) parkingi: dopuszcza się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.7KDD, 5.8KDD** w wysokości 0,5%.

§ 78

Dla terenu **5.9KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9;
 - 5) w terenie 5.9.KDD zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych; do czasu ewentualnej likwidacji ujęcia należy:
 - a) zapewnić odprowadzenie wód opadowych i innych zanieczyszczeń w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
 - b) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia (8–10 m) osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 5) dostępność: nieograniczona.
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:**
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zielen: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDL, 5.3KDL, 5.11KDD, 5.8KDD, 1.2KDZ;
 - b) parkingi: dopuszcza się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 5.9KDD w wysokości 0,5%.

§ 79

Dla terenu 5.10KDD ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Spółdzielcza).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki jednostronny;
 - 4) ulica bez przejazdu zakończona placem do nawracania;
 - 5) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 6) dostępność: nieograniczona.
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:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDL, 5.3KDL, 5.2KDL, 6.2KDL, 1.2KDZ;
 - b) parkingi: dopuszcza się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.10KDD**, w wysokości 0,5%.

§ 80

Dla terenu **5.11KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;

- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, zakończony placem do nawracania i parkingiem;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 5) dostępność: nieograniczona.
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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.8KDD, 5.3KDL;
 - b) parkingi: dopuszcza się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.11KDD** w wysokości 0,5%.

§ 81

Dla terenu **5.1KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 4) dostępność: nieograniczona;
- 5) nakaz realizacji głównego ciągu pieszego – zgodnie z rysunkiem planu.

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: teren 5.1KX1 znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) mała architektura: nakazuje się;
- 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
- 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 9);
- 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 8) zieleni: dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 9);
- 9) w terenie 5.1KX1 zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 60% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDD, 5.4KDD, 5.2KDL, 2.2KDZ;
 - b) parkingi: dopuszcza się;
- 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.1KX1** w wysokości 0,5%.

§ 82

Dla terenu **5.2KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) dopuszcza się ścieżki rowerowe;
 - 4) dostępność: nieograniczona.
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:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleni: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.2KDZ, 5.11KDD, 5.9KDD;
 - b) parkingi: zakazuje się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **5.2KX1** w wysokości 0,5%.

§ 83

Dla terenu **5.1KK** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY KOMUNIKACJI I OBSŁUGI KOLEJOWEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9,10.
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 ustępem 10;
 - 3) 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:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 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) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 2,5;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 40%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 188 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 12 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7 i z dopuszczeniem lokalizacji kolejowych tablic informacyjnych.
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:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) w terenie 5.1KK dopuszcza się lokalizację usług oraz obiektów magazynowo-składowych;

- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
 - 4) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji;
 - 5) wyklucza się realizację zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego;
 - 6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy 5.6KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 5.1KK w wysokości 30 %.

§ 84

Dla terenu 6.1MNW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO- I WIELORODZINNEJ);
- 2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
 - a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, hotelowo-turystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- 1) Ochronie konserwatorskiej podlega kamienica ul. Ciepła 4 ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 6.2KDD (ul. Ciepła);
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
 - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 6.2KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.3KDD, 6.7KDD;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,5;
 - b) nie więcej niż 3,5;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 40%;
 - b) nie więcej niż 80%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 18 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

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: teren 6.1MNW/U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §8.

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

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulic 6.2KDD, 6.3KDD, 6.7KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnie z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 6.1MNW/U w wysokości 30 %.

§ 85

Dla terenu 6.2MNW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO- I WIELORODZINNEJ);
- 2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
 - a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, hotelowo-turystycznej

2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczona graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- 1) Ochronie konserwatorskiej podlega kamienica ul. Dzierżawna 1 ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązują:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 6.2KDD (ul. Ciepła) oraz 6.7 KDD (ul. Przeskok);
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
 - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 1.2KDZ i 6.2KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.7KDD i 6.8KDD;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,3;
 - b) nie więcej niż 3,6;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 40%;
 - b) nie więcej niż 100%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 18 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

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: teren 6.2MNW/U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §8.

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

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od ulic 6.7KDD, 6.8KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 6.2MNW/U w wysokości 30 %.

§ 86

Dla terenu 6.3MNW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO- I WIELORODZINNEJ);
- 2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
 - a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10

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 ustępem 10;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- 1) Ochronie konserwatorskiej podlega kamienica ul. Piekarska 29 ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 6.6 KDD (ul. Piekarska);
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
 - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.3KDD, 6.4KDD, 6.6KDD, 6.7KDD;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji: nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1,3;
 - b) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji: nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 3,6;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 30%;
 - b) nie więcej niż 65%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.; w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji – zgodnie z rysunkiem planu;
 - H – maksymalnie do 15 m – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji; maksymalnie do 18 m – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
- 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:** teren 6.3MNW/U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od ulic 6.4KDD, 6.3KDD, 6.6KDD, 6.7KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 6.3MNW/U w wysokości 30 %.

§ 87

Dla terenu 6.4MNW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO- I WIELORODZINNEJ);
- 2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
 - a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- 1) Ochronie konserwatorskiej podlega kamienica ul. Piekarska 11 ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych fasady;
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
 - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 1.2KDZ;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.7KDD, 6.8KDD, 6.9KDD;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,5;

- b) nie więcej niż 3,6;
- 5) wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) nie mniej niż 30%;
- b) nie więcej niż 65%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
- a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
- b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
- c) wysokość zabudowy:
- K – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 18 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
- d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
- 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:** teren 6.4MNW/U w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) dostępność drogowa: od ulic 6.7KDD, 6.8KDD, 6.9KDD;
- b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego, lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.4MNW/U** w wysokości 30 %.

§ 88

Dla terenu **6.5MNW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO- I WIELORODZINNEJ);
- 2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
 - a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.2KDL i 6.6KDD;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,3;
 - b) nie więcej niż 2,5;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 30%;
 - b) nie więcej niż 80%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 15 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

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: teren 6.5MNW/U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulic 6.2KDL, 6.6KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 6.5MNW/U w wysokości 30 %.

§ 89

Dla terenu 6.6MNW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO- I WIELORODZINNEJ);
- 2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
 - a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, hotelowo-turystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 1.2KDZ, 6.2KDL;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 6.9KDD, 6.7KDD;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,3;
 - b) nie więcej niż 3,5;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 30%;
 - b) nie więcej niż 80%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
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:** teren 6.6MNW/U w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od ulic 6.2KDL, 6.7KDD, 6.9KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 6.6MNW/U w wysokości 30 %.

§ 90

Dla terenu 6.1U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: motoryzacji, gastronomii, handlu, usług drobnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.1KDL oraz 6.12KDD, 6.11KDD, od strony terenu 6.1ZP oraz 6.1E;
- 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1;
 - b) nie więcej niż 2,5;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 10%;
 - b) nie więcej niż 35%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 188 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 12 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;

- 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
- 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:**
- 1) teren 6.1U w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) teren 6.1U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulic 6.1KDL oraz 6.11KDD, 6.12KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 6.1U w wysokości 30 %.

§ 91

Dla terenu 6.2U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: motoryzacji, gastronomii, handlu, administracji i biur, usług drobnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
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: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 6.1KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 6.1KDL i 6.12KDD;
 - 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,0;
 - b) nie więcej niż 4,0;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 25%;
 - b) nie więcej niż 70%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 18 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
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:** teren 6.2U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od ulic 6.1KDL, 6.1KDD, 6.12KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 6.2U w wysokości 30 %.

§ 92

Dla terenu 6.3U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- a) w tym między innymi kategorie terenów zabudowy usługowej usług nieuciążliwych: gastronomii, handlu, administracji i biur, usług drobnych, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, hotelowo-turystyczne, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów;

2) DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKALNEJ MIESZANEJ (JEDNO- I WIELORODZINNEJ).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się; w przypadku realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 6.1KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 6.4KDD;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,5;
 - b) nie więcej niż 3,0;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 40%;
 - b) nie więcej niż 65%;

- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 190 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
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:** teren 6.3U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulic 6.1KDD, 6.4KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 6.3U w wysokości 30 %.

§ 93

Dla terenu 6.4U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ;

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: kultu religijnego i czynności religijnych wraz z funkcjami z nimi powiązаныmi (np. plebania);
- b) dopuszcza się przeznaczenia dopełniające usługi kultu religijnego i czynności religijnych o przeznaczenie terenu takie jak: usług kultury, oświaty i wychowania, administracji i biur.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- 1) Ochronie konserwatorskiej podlega kościół parafialny p.p.w. św. Teresy od Dzieciątka Jezus ul. Betonowa 7 ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
 - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych w tym okładziny.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz zachowania istniejącej dominandy architektonicznej w miejscu ustalonym na rysunku planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.1KDL, 6.4KDD;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,2;
 - b) nie więcej niż 3,0;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 15%;
 - b) nie więcej niż 60%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192 m n.p.m.; dla wyznaczonej na rysunku planu dominandy architektonicznej nie wyżej niż rzędna 196 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 16 m, z dopuszczeniem dla wyznaczonej na rysunku planu dominandy architektonicznej maksymalnie do 20 m., w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połąci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego 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: teren 6.4U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §8.

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

1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

4) w terenie 6.4U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:

a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;

b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;

c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury w tym w szczególności związanych z kultem religijnym;

d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);

e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) dostępność drogowa: od ulic 6.1KDL, 6.4KDD;

b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;

f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 6.4U w wysokości 30 %.

Dla terenu 6.5U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: oświaty i wychowania, kultury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;

3) standard akustyczny: nie ustala się;

4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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 rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.2KDL, 6.7KDD, 6.6KDD;

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) nie mniej niż 0,4;

b) nie więcej niż 3,0;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) nie mniej niż 20%;

b) nie więcej niż 60%;

6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

7) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192 m n.p.m.;

c) wysokość zabudowy:

- K – od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych;

- H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);

d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach płaski, dopuszcza się dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°;

8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;

9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

10) pozostałe ustalenia:

a) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

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: teren 6.5U w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §8.

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

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulic 6.2KDL, 6.6 KDD, 6.7KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczytowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.5U** w wysokości 30 %.

§ 95

Dla terenu **6.6U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:**

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: handlu, administracji i biur, gastronomii, usług drobnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczona graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 6.2KDL;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 6.10KDD, 1.3KDZ, oraz od strony terenu kolejowego poza obszarem planu;

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,5;
 - b) nie więcej niż 3,5;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 60%;
 - b) nie więcej niż 100%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 18 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 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 granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulic 6.10KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową

opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.6U** w wysokości 30 %.

§ 96

Dla terenu **6.1P** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6,7, 9,10.
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 ustępem 10;
 - 3) w terenie 6.1P zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych; do czasu ewentualnej likwidacji ujęć należy:
 - a) zapewnić odprowadzenie wód opadowych i innych zanieczyszczeń w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
 - b) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia (8–10 m) osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) Ochronie konserwatorskiej podlegają budynki d. zespołu rektyfikacji Jana Czarneckiego d. kantor, magazyn, nowa rektyfikacja, portiernia, stara rektyfikacja, budynek warsztatów, budynek mieszkalny, kuźnia ul. Spółdzielcza 6 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
 - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic: 6.2KDL;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 6.2KDL, 6.10KDD, 6.5KDD oraz od strony terenu kolejowego poza obszarem planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,3;
 - b) nie więcej niż 3,5;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 30%;
 - b) nie więcej niż 80%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż rzędna 199 m n.p.m., w strefie od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż rzędna 207 m n.p.m.;

- c) wysokość zabudowy:
- K – od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy od strony ulic 6.2KDL, 6.5KDD, 6.10KDD, od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy od strony terenów kolejowych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - H – maksymalnie do 20 m – w strefie od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 30 m – w strefie od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
- d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 10) pozostałe ustalenia:
- a) dopuszcza się przeznaczenia dopełniające funkcje produkcyjno-przemysłowe takie jak: handel, tereny parkingowe;
 - b) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
- 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 granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagą na przyległe tereny kolejowe.
- 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) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu z uwzględnieniem ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji;
 - 4) wyklucza się realizację zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego;
 - 5) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin), w tym istniejącego budynku mieszkalnego, oraz zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 7) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od strony ulicy 6.2KDL, 6.5KDD, 6.10KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych oraz ujęć własnych;
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.1P** w wysokości 30 %.

§ 97

Dla terenu **6.7U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, handlu, kultury, motoryzacji, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, kultu religijnego i czynności religijnych, gastronomii, usług drobnych, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) w terenie 6.7U zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych; do czasu ewentualnej likwidacji ujęć należy:
 - a) zapewnić odprowadzenie wód opadowych i innych zanieczyszczeń w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
 - b) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia (8–10 m) osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
- 4) standard akustyczny; nie ustala się;
- 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- 1) Ochronie konserwatorskiej podlegają budynki d. Zakładów Przemysłu Ziemniaczanego (biurowiec, krochmalnia, syropiarnia i warsztat) ul. Betonowa 9 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla której obowiązują:
 - a) nakaz zachowania charakteru i tożsamości zabudowy w przypadku ingerencji budowlanej, takiej jak: rozbudowa, przebudowa i remont;
 - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz remont istniejących obiektów w bezpośrednim zbliżeniu do budynku krochmalni i syropiarni;
 - c) nakaz zachowania skali bryły budynków, jej gabarytów i wysokości;
 - d) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - e) dopuszcza się wymianę pokrycia dachowego z możliwością dodatkowego doświetlenia, bez zmiany geometrii dachu;

- f) dopuszcza się budowę nowych obiektów w bezpośrednim zbliżeniu do budynku krochmalni i syropiarni, do wysokości nie wyższej niż wysokość najniższej części historycznego budynku nawiązując do charakteru zabudowy zabytkowej;
- g) nakaz zachowania kompozycji, struktury i wystroju architektonicznego historycznych elewacji, w szczególności:
 - ceglanej elewacji południowej budynku krochmalni i syropiarni;
 - ceglanej elewacji zachodniej budynku krochmalni i syropiarni;
 - ceglanej elewacji północnej budynku krochmalni i syropiarni;
 - elewacji budynku warsztatu;
 - elewacji budynku biurowego, z możliwością przywrócenia oryginalnego wykończenia elewacji w postaci zdjęcia tynków z lizen i nadproży;
- h) nakaz zachowania komina ceramicznego;
- i) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym ozdobnych elementów metaloplastycznych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.1KDŁ, 6.5KDD, terenu 6.1IS, wewnątrz terenu oraz od strony terenu kolejowego poza obszarem planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,3;
 - b) nie więcej niż 3,5;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 12%;
 - b) nie więcej niż 80%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 198 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – nie ustala się;
 - H – maksymalnie do 20 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połąci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 10) pozostałe ustalenia:
 - a) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się funkcje magazynowe;
 - c) dopuszcza się produkcję – zgodnie ze stanem istniejącym na dzień wejścia w życie planu.
- 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:** teren 6.7U znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 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) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;

- 3) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu z uwzględnieniem ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji;
 - 6) wyklucza się realizację zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego;
 - 7) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) w terenie 6.7U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od strony ulicy 6.1KDL i 6.5KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o miejskie sieci wodociągowe i ujęcia własne;
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.7U** w wysokości 30 %.

§ 98

Dla terenu **6.1E, 6.2E, 6.3E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) tereny objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż – nie ustala się;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 100%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie do 5 m;
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.

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:** teren 6.1E znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa teren **6.1E**: od strony ulicy 6.1KDD;
 - b) dostępność drogowa teren **6.2E**: od dróg wewnętrznych na terenie 6.1P;
 - c) dostępność drogowa teren **6.3E**: od ulicy 6.10KDD;
 - d) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.1E, 6.2E, 6.3E** w wysokości 1 %.

§ 99

Dla terenu **6.1G** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWO.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
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) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż – nie ustala się;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 100%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie do 3 m;
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
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:** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:

- a) dostępność drogową: od strony ulicy 6.2KDL;
 - b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
- 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.1G** w wysokości 1 %.

§ 100

Dla terenu **6.1KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE LOKALNE (ul. Krochmalna).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zadaszenia na przystankach komunikacji zbiorowej;
 - 4) dostępność: nieograniczona.
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:** teren 6.1KDL w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zielen: dopuszcza się:
 - a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice krzyżujące się w węźle 1.2KDGP;
 - b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.1KDL** w wysokości 0,5%.

§ 101

Dla terenu **6.2KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE LOKALNE (ul. Krochmalna).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z dodatkowymi pasami ruchu na skrzyżowaniach;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów, zadaszenia na przystankach komunikacji zbiorowej;
 - 4) dostępność: nieograniczona;
 - 5) lokalizacja przystanków dla komunikacji zbiorowej wraz z zadaszeniami.
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:** teren 6.2KDL w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

- 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się:
 - a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.2KDZ, 1.3KDZ;
 - b) parkingi: zakazuje się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, zarządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.2KDL** w wysokości 0,5%.

§ 102

Dla terenu **6.1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny;
 - 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 5) dostępność: nieograniczona.
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:**

- 1) teren 6.1KDD w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) teren 6.1KDD znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.4KDD, 6.12KDD, 6.1KDL;
 - b) parkingi: nie ustala się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 6.1KDD w wysokości 0,5%.

§ 103

Dla terenu 6.2KDD ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Ciepła).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny;
 - 4) ulica bez przejazdu;
 - 5) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 6) dostępność: nieograniczona.
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:**
- 1) teren 6.2KDD w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) teren 6.2KDD znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zielen: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.4KDD, 6.1KDL;
 - b) parkingi: nie określa się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.2KDD**, w wysokości 0,5%.

§ 104

Dla terenu **6.3KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Radzikowska).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;

- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
5) dostępność: nieograniczona.
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:** teren 6.3KDD znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
3) mała architektura: dopuszcza się;
4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
5) zabudowa trwała: zakazuje się;
6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
8) zieleń: dopuszcza się:
a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.4KDD, 6.1KDL, 6.7KDD, 6.2KDL;
b) parkingi: nie określa się;
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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.3KDD**, w wysokości 0,5%.

§ 105

Dla terenu **6.4KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Betonowa).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 5) dostępność: nieograniczona.
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:** teren 6.4KDD znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zielen: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.1KDL;
 - b) parkingi: nie określa się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 6.4KDD, w wysokości 0,5%.

Dla terenu **6.5KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Betonowa).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki jednostronne;
 - 4) ulica bez przejazdu zakończona placem do nawracania;
 - 5) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 6) dostępność: nieograniczona.
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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.1KDL;
 - b) parkingi: nie określa się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.5KDD**, w wysokości 0,5%.

§ 107

Dla terenu **6.6KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Piekarska)
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 5) dostępność: nieograniczona.
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:** teren 6.6KDD znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zielen: dopuszcza się:
 - a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.4KDD, 6.1KDL, 6.7KDD, 6.2KDL;
 - b) parkingi: nie określa się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazowa opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.6KDD**, w wysokości 0,5%.

§ 108

Dla terenu **6.7KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Przeskok).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 5) dostępność: nieograniczona.
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:** teren 6.7KDD w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się.
 - a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.2KDL;
 - b) parkingi: nie określa się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.7KDD**, w wysokości 0,5%.

§ 109

Dla terenu **6.8KDD**, **6.9KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) tereny objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) ulica bez przejazdu zakończona placem do nawracania;
 - 5) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 6) dostępność: nieograniczona.
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:** tereny 6.8KDD, 6.9KDD (w całości lub w części) znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) określenie zastęgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zielen: dopuszcza się:
 - a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.7KDD, 6.2KDL;

- b) parkingi: nie określa się;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.8KDD, 6.9KDD** w wysokości 0,5%.

§ 110

Dla terenu **6.10KDD, 6.11KDD, 6.12KDD** ustala się:

- Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
- Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - standard akustyczny: nie ustala się;
 - teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - w terenie 6.10KDD i 6.11KDD ulica bez przejazdu zakończona placem do nawracania;
 - dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - dostępność: nieograniczona.
- 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:**
 - tereny 6.11KDD i 6.12KDD w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - tereny 6.11KDD i 6.12KDD znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - mała architektura: dopuszcza się;

- 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa:
 - dla terenu 6.10KDD powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.2KDL;
 - dla terenu 6.11KDD powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.12KDD, 6.1KDL;
 - dla terenu 6.12KDD powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.1KDL, 1.3KDGP;
 - b) parkingi: nie określa się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.10KDD, 6.11KDD, 6.12KDD** w wysokości 0,5%.

§ 111

Dla terenu **6.1IS** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY SPECJALNEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.
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:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** 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:** nie ustala się.
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 dla terenu **6.1IS**, w wysokości 0,5%.

Dla terenu **6.1ZP1** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: TERENY ZIELENI PARKOWEJ.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.

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 ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

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 terenów;
- 2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
- 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zielen: nakazuje się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
- 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
- 7) kształt dachu: nie ustala się;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się;
- 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi pieszce winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

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: teren 6.1ZP1 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od strony ulicy 6.2KDL, 6.4KDD i 6.6KDD;
 - b) miejsca parkingowe: nie dopuszcza się;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 **6.1ZP1** w wysokości 0,5%.

§ 113

Dla terenu **6.1ZP, 6.2ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9
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 terenu;
 - 2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: nakazuje się;
 - 6) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchniach bitumicznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
 - 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji oraz systemowych obiektów urządzeń sanitarnych:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległego terenu;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 6) c);

- c) wysokość zabudowy:
- K – maksymalnie 1 kondygnacja;
- H – maksymalnie 6 m;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się;
- 8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
- 9) pozostałe ustalenia:
a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów,
b) w terenie 6.1.ZP nakazuje się lokalizację głównego ciągu pieszego i rowerowego zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciąg pieszy winien być przystosowany dla osób niepełnosprawnych;
c) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
d) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
- 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:**
- 1) tereny 6.1.ZP i 6.2.ZP w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
2) tereny 6.1.ZP i 6.2.ZP znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 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) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem systemowych obiektów urządzeń sanitarnych, zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią;
2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych;
3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogową:
- terenu 6.1 ZP od strony ulicy 6.11KDD, 6.12KDD, 1.2KDGP, 1.3KDGP, 6.1KDL;
- terenu 6.1 ZP od strony ulicy 6.1KDD, 6.12KDD, 1.2KDGP, 1.3KDGP, 6.1KDL;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.

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 6.1ZP, 6.2ZP w wysokości 0,5%.

§ 114

Dla terenu 7.1US ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9,10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 7.1US znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7;
 - 6) w terenie 7.1US nakazuje się zachowanie widoku na fragment panoramy Starego Miasta z wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego:
 - a) obiekty budowlane, w tym zadaszenia trybun oraz nowe nasadzenia zieleni kształtować tak, by nie przesłaniały widoku.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 7.1US podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony placu 7.1KP3;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 2.1KDG oraz od strony cieku wodnego;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 2,2;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 12%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 35%;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy I nie wyżej niż rzędna 176 m n.p.m., w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy II nie wyżej niż rzędna 180 m n.p.m., w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy III nie wyżej niż rzędna 186 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – 1 kondygnacja nadziemna w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy I; od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy II; od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy III;

- H – maksymalnie do 4 m w strefie dopuszczalnej wysokości zabudowy I, maksymalnie 8 m – w strefie dopuszczalnej wysokości zabudowy II, maksymalnie 14 m – w strefie dopuszczalnej wysokości zabudowy III, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);

d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;

8) ogrodzenie: dopuszcza się;

9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

10) pozostałe ustalenia:

a) dopuszcza się przeznaczenia dopełniające sportowo rekreacyjne przeznaczenie terenu takie jak: usługi handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, hotelowo–turystyczne;

b) nakazuje się zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przeznaczeń takich jak: zielenie urządzone, zielenie parkowa, tereny parkingowe;

c) nakazuje się lokalizację szpalery drzew – zgodnie z rysunkiem planu;

d) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;

e) dopuszcza się lokalizację pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenem poza obszarem planu (od strony cieków wodnych) w formie kładki;

f) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych (na przykład: pomost, przystań kajakowa) od strony od strony cieków wodnych.

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:

1) teren 7.1US w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

2) teren 7.1US znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) teren 7.1US zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;

4) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzyca zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) dostępność drogową: od ulicy 2.1KDG (ul. Piłsudskiego), 3.1KDG (Al. Zygmunta);

b) ilość miejsc parkingowych: nie ustala się;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem przed ich odprowadzeniem do odbiornika;

f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 st. 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 **7.1US** w wysokości 30 %.

§ 115

Dla terenu **7.1US/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI;
- 2) TERENY USŁUG:

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, handlu, kultury w tym w szczególności wystaw, gastronomii, motoryzacji, hotelowo-turystycznej, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia z wykluczeniem i szpitali i sanatoriów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren 7.1US/U znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się;
- 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7 oraz ustępie 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren 7.1US/U podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 3.1KDG oraz wzdłuż cieku wodnego;
- 3) nie dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 2,3;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 20%;
 - b) nie więcej niż 30%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 181 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:

- K – nie ustala się;
- H – maksymalnie do 9 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
- d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
 - b) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
- 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:** teren 7.1US/U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 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) teren 7.1US/U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) w terenie 7.1US/U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
 - c) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - d) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
- 10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy 3.1KDG (Al. Zygmuntofskie);
 - b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową

opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **7.1US/U** w wysokości 0,5%.

§ 116

Dla terenu **7.1KP3** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW FUNKCJONALNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6,9,10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
 - 6) w terenie 7.1KP3 nakazuje się zachowanie widoku na fragment zespołu panoramy Starego Miasta z wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego:
 - a) elementy małej architektury, typu słupy ogłoszeniowe, słupy oświetleniowe oraz nasadzenia zieleni średniej i wysokiej sytuować tak, by nie przesłaniały widoku.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 7.1KP3 podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
 - 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
 - 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zielen: dopuszcza się:
 - a) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: zakazuje się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 8) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych oraz elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;

- b) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
- c) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło.
- 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:** teren 7.1KP3 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 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) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) teren 7.1KP3 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy 3.1KDG i 3.2KDG (Al. Zygmunta);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zakłócający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - f) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 5.
- 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 7.1KP3 w wysokości 0,5%.

§ 117

Dla terenu 7.1E ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się;
- 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 7.1E podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece 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) 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) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż – nie ustala się;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 100%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie do 5 m;
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
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:** teren 7.1E znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) teren 7.1E zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od strony ulicy 3.1KDG (Al. Zygmuntofskie) przez teren 7.1US;
 - b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **7.1E** w wysokości 1 %.

§ 118

Dla terenu **8.1U(KS)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: handlu, gastronomii, motoryzacji, hotelowo-turystycznej;

2) Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;

4) standard akustyczny: nie ustala się;

5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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 rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 3.1KDG, 2.2KDG oraz terenu 8.1KP2;

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) nie mniej niż – nie ustala się;

b) nie więcej niż 3,2;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) nie mniej niż – nie ustala się;

b) nie więcej niż 30%;

6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 25%;

- 7) gabaryty zabudowy:
- poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 185 m n.p.m.;
 - wysokość zabudowy:
 - K – nie ustala się;
 - H – maksymalnie 12 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
- 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
- 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: teren 8.1U(KS) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.**
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się**
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - teren 8.1U(KS) zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- w zakresie komunikacji:
 - dostępność drogowa: od ulic 3.1KDG i 2.2KDG;
 - ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - w zakresie infrastruktury technicznej:
 - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.**
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 8.1U(KS) w wysokości 30 %.**

§ 119

Dla terenu 8.2U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: hotelowo-turystycznej, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, gastronomii, kultury, wystawiennictwa, handlu, administracji i biur.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 1.8KDGP i 2.2KDG;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,4;
 - b) nie więcej niż 5,0;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 14%;
 - b) nie więcej niż 80%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15%;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 195 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie 22 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
- 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:** teren 8.2U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 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) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 2) teren 8.2U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy 2.2KDG;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;

- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **8.2U** w wysokości 30 %.

§ 120

Dla terenu **8.1US** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
- w terenie 8.1US zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych; do czasu ewentualnej likwidacji ujęć należy:
 - zapewnić odprowadzenie wód opadowych i innych zanieczyszczeń w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
 - ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia (8–10 m) osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
- standard akustyczny: nie ustala się;
- teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- w terenie 8.1US ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77–81/35–4 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – działania w obszarze stanowiska należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- w terenie 8.1US nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej w formie skwerów i placów, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach strefy ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
- b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;
- c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednoczone oświetlenie;
- d) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
- e) nawierzchnia: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 1.8KDGP, 2.2KDG i 3.1KDG;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 3,5;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 30%;
 - b) nie więcej niż 60%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 195 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 21 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się przeznaczenia dopełniające sportowo-rekreacyjne przeznaczenie terenu takie jak: usługi handlu, gastronomii, zdrowia, hotelowo-turystyczne;
 - b) nakazuje się zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przeznaczeń takich jak: zieleń urzędowa, zieleń parkowa, tereny parkingowe;
 - c) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar obsługi komunikacji KS – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych, parkingów;
 - d) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

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: teren 8.1US znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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) teren 8.1US zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: kołowa – od ulicy 3.1KDG i 2.2KDG, piesza – od ulic 3.1KDG, 2.2KDG i 1.8 KDGP;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych oraz ujęć własnych;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 1 ppkt a.
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 **8.1US** w wysokości 30 %.

§ 121

Dla terenu **8.1E, 8.2E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
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) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż – nie ustala się;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 100%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);

- c) wysokość zabudowy:
- K – maksymalnie 1 kondygnacja;
- H – maksymalnie 5 m;
- d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej;
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:** tereny 8.1E, 8.2E znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) tereny 8.1E, 8.2E zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa teren: poprzez układ dróg wewnętrznych na terenie 8.1US;
 - b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 8.1E, 8.2E w wysokości 1 %.

§ 122

Dla terenu 8.1KP2 ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW – SKWERÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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 terenu;

- 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
 - 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoczonego oświetlenia;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się;
 - 8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: zakazuje się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 60 %;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 8) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych oraz elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
 - b) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoczoną formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
 - c) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przezroczyste, naturalne tło.
- 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:** teren 8.1KP2 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 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) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) teren 8.1KP2 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy 3.1 KDG i 2.2KDG;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej koldujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 **8.1KP2** w wysokości 0,5%.

§ 123

Dla terenu **9.1U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury w tym w szczególności wystaw, oświaty i wychowania.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się;
- 5) teren 9.1U częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) nakaz sytuowania głównych wejść do obiektu od strony terenu 9.1KP3;
- 2) nakaz wyróżnienia, w formie elewacji, wejść do obiektów.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy dla terenu 9.1U, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony placu 9.1KP3 i wydzielonej alei pieszej parkowej 9.1KX2;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu 9.1ZP1, ulic 2.2KDG i 9.2KDD;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 3,0;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 60%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
- 7) gabaryty zabudowy:

- a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 185 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 14 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
- 8) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7, za wyjątkiem ust. 1 pkt 1), 7) i 8):
- a) w terenie 9.1U od strony ulic 2.2KDG oraz 9.2KDD dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, wysokość nośnika maksymalnie 12 m, szerokość tablicy reklamowej maksymalnie 5 m;
 - b) nie dopuszcza się nośników reklamowych od strony terenu 9.1KX2 oraz 9.1ZP1;
 - c) na elewacji frontowej obiektu (czyli od strony terenu 9.1KP3) dopuszcza się montaż tymczasowych reklam związanych z prowadzoną działalnością wystawienniczą.
- 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:**
- 1) teren 9.1U w części w znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) teren 9.1U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 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) teren 9.1U zlokalizowany jest w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) w terenie 9.1U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, nośników reklamowych, obiektów małej architektury w tym w szczególności służących celom wystawienniczym;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 70% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy 9.2KDD oraz z dopuszczeniem przejazdu przez teren 9.1KP3;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **9.1U** w wysokości 30 %.

§ 124

Dla terenu **9.1U(KS)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:**

- a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury w tym w szczególności wystaw, oświaty i wychowania;
- 2) **Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
- 4) 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) nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji akcentu architektonicznego w miejscu ustalonym na rysunku planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 1.7KDGP, oraz na części od strony ulicy 9.1KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na części od strony ulicy 9.1KDD;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 3,0;
 - b) nie więcej niż 7,0;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 70%;
 - b) nie więcej niż 90%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 207 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 2 do 9 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 36 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
- 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

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:**
- 1) teren 9.1U(KS) w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) teren znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) teren 9.1U(KS) zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) w terenie 9.1U(KS) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy 9.1KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **9.1U(KS)** w wysokości 30 %.

§ 125

Dla terenu **9.2U(KS)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:**

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury w tym w szczególności wystaw, oświaty i wychowania;

2) **Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) 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) nakaz sytuowania głównych wejść do obiektu od strony terenu 9.1KX2 oraz od strony szczególnej przestrzeni publicznej – PP;
 - 2) nakaz wyróżnienia, w formie elewacji, wejść do obiektów;
 - 3) nakaz zachowania głównej płaszczyzny elewacji budynku wzdłuż linii zabudowy, od strony terenu o symbolu 9.1KX2 traktowanego jako elewacja eksponowana;
 - 4) nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych w odległości 20 m od strony terenu 9.1KX2 – wydzielonej alei pieszej parkowej;
 - 6) nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w formie skweru i placu zintegrowanej funkcjonalnie z terenem 9.2ZP1, w ramach strefy ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie;
 - d) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony terenu 9.1KX2;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu 9.2ZP1, 9.1KDD;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 3,0;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 60%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 185 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 14 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
- 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:**
- 1) teren 9.2U(KS) w znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

- 2) teren 9.2U(KS) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) teren 9.2U(KS) zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od ulicy 9.1KDD;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizację sanitarną;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 9.2U(KS) w wysokości 30 %.

§ 126

Dla terenu 9.3U(KS) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, gastronomii, handlu, hotelowo-turystycznej, kultury w tym w szczególności wystaw, oświaty i wychowania;

2) Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;

4) standard akustyczny: nie ustala się;

5) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu;

- a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 2.2KDG, 9.1KDD, oraz na fragmentach od strony ulic 1.7KDGP, 9.2KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmentach od strony ulic 1.7KDGP, 9.2KDD, 9.1KDD oraz od strony terenu 9.1E;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 1,0;
 - b) nie więcej niż 5,4;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 35%;
 - b) nie więcej niż 60%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 35%;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IX nie wyżej niż rzędna 207 m n.p.m., w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy VI nie wyżej niż rzędna 195 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 2 do 9 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IX; od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy VI;
 - H – maksymalnie do 36 m – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IX, maksymalnie do 22 m – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy VI, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: dopuszcza się;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 10) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych.
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:**
- 1) teren 9.3U(KS) w znajduje w części się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) teren 9.3U(KS) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) teren 9.3U(KS) zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
 - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);

e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) dostępność drogową: od ulic 9.1KDD i 9.2KDD;
- b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **9.3U(KS)** w wysokości 30 %.

§ 127

Dla terenu **9.1E** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się;
- 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż – nie ustala się;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;

- b) nie więcej niż 100%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 7) gabaryty zabudowy:
- poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
 - wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie 5 m;
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
- 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:**
- teren 9.1E w znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - teren 9.1E znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - teren 9.1E zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- w zakresie komunikacji:
 - dostępność drogowa teren: od ulicy 9.2KDD;
 - ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
 - w zakresie infrastruktury technicznej:
 - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **9.1E** w wysokości 1 %.

§ 128

Dla terenu **9.1KDD, 9.2KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w ustępie 6, 9, 10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się;
- 5) teren 9.2KDD objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: na fragmencie zjazdu z drogi 1.7KDGP chodnik jednostronny, w pozostałej części chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
 - 5) dostępność: nieograniczona.
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:**
 - 1) tereny 9.1KDD (w całości), 9.2KDD (w części) znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) tereny 9.1KDD, 9.2KDD znajdują się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
 - 3) mała architektura: dopuszcza się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się, nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) tereny 9.1KDD, 9.2KDD zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: dla terenu 9.1KDD powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 1.7KDGP i 9.2KDD; dla terenu 9.2KDD powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 9.1KDD oraz 2.2KDG;
 - b) parkingi: nie dopuszcza się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **9.1KDD, 9.2KDD** w wysokości 0,5%.

§ 129

Dla terenu **9.1KX2** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY WYDZIELONYCH ALEI PIESZYCH PARKOWYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków (Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 9.1KX2 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń publiczną – Park Ludowy (Upp.9). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) w terenie 9.1KX2 nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w ramach strefy ustala się:
 - a) nakaz zachowania powiązań przestrzennych z terenem 9.1KP4, w tym lokalizacji głównego ciągu pieszego zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu;
 - b) dopuszcza się lokalizację amfiteatru, sceny wodnej;
 - c) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
 - 2) nakaz zintegrowania zagospodarowania terenu 9.1KX2 z strefą szczególnej przestrzeni publicznej – PP wyznaczoną w terenie 9.2ZP1.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: dostosowany dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
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:**
 - 1) teren 9.1KX2 znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) teren 9.1KX2 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - 2) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, w tym akcentu urbanistycznego w formie pomnika, rzeźby czy fontanny;
 - 3) obiekty małej architektury: ujednolicone w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

- 5) zabudowa trwała: zakazuje się, z wyjątkiem zabudowy dopuszczalnej w strefie U – w dostosowaniu do ustaleń pkt.12);
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się;
 - 9) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych;
 - 10) ograniczenie ruchu samochodowego z wyjątkiem służb komunalnych związanych z eksploatacją;
 - 11) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 12) wyznacza się strefę U – obszar usług towarzyszących – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w ramach strefy dopuszcza się lokalizację amfiteatru, sceny wodnej wraz z niezbędnymi obiektami oraz związanego z obsługą parku obiektu usługowego (gastronomia, wypożyczalnia sprzętu wodnego, usługi kultury – np. ogólnodostępne sale wystaw przyrodniczych):
 - a) nakaz zintegrowania budynków z krajobrazowym ukształtowaniem terenu, zielenią oraz zagospodarowaniem w strefie szczególnej przestrzeni publicznej;
 - b) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wewnątrz terenu;
 - c) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległego terenu;
 - d) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 12) c);
 - e) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie 6 m;
 - f) kształt dachu: nie ustala się;
 - 13) teren 9.1KX2 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: od strony ulicy 9.1KDD;
 - 2) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;
 - 3) dopuszcza się ruch samochodów związany z obsługą usług oraz służb komunalnych;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **9.1KX2** w wysokości 0,5%.

§ 130

Dla terenu **9.1KP3** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW FUNKCJONALNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9,10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;

- 4) standard akustyczny: nie ustala się;
- 5) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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 terenu;
 - 2) rzędne terenu: nie ustala się;
 - 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia.
 - a) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury służących celom wystawienniczym;
 - 4) nośniki reklamowe: dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego nośnika reklamowego, wysokość nośnika maksymalnie 12 m, szerokość tablicy reklamowej maksymalnie 5 m;
 - 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się;
 - 8) nawierzchnia: nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: zakazuje się z wyjątkiem pkt 8) a) i 8) b);
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 176 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie 4 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 6) b);
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: dopuszcza się ogrodzenie ażurowe;
 - 8) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację pawilonu kasowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² i gabarytach wyznaczonych w pkt 6);
 - b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych oraz elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
 - c) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
 - d) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przezroczyste, naturalne tło.
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:**
 - 1) teren 9.1KP3 w znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) teren 9.1KP3 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ust. 6 pkt 8) a) i 8) b);
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

- 3) teren 9.1KP3 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy 9.1KDD i 9.2KDD;
 - b) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenu 9.1U, pod warunkiem realizacji ciągów pieszych jako funkcji nadrzędnej w wyraźnym wydzieleniu funkcji pieszej przy pomocy materiału (nawierzchni) i poziomu (podwyższenie w stosunku do poziomu jezdni);
 - c) parkingi: nie dopuszcza się, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **9.1KP3** w wysokości 0,5%.

§ 131

Dla terenu **9.1KP4** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW WODNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6,9,10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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 terenu;
 - 2) rzędne terenu: nie ustala się;
 - 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zielen: dopuszcza się;
 - 8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych;

- 9) w terenie 9.1KP4 nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w formie skwerów i placów, w ramach strefy ustala się:
- a) nakaz zachowania powiązań przestrzennych z terenami 9.1KX2, 9.2ZP1, 9.1ZP1;
 - b) nakaz integracji zagospodarowania z terenem 9.2WS;
 - c) w ramach integracji zagospodarowania przestrzennego z terenem 9.2WS dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych (na przykład: pomost, nabrzeże, bulwar);
 - d) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: zakazuje się, z wyjątkiem pkt 8) a);
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 0,2;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 20%;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 6) c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie 6 m;
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 8) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych wraz z obiektem usługowym (gastronomia), nakaz zintegrowania budynku z zielenią;
 - b) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliczoną formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
 - c) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przezroczyste, naturalne tło.

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:

- 1) teren 9.1KP4 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
- 2) teren 9.1KP4 w znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 3) teren 9.1KP4 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.

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) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;
- 2) ograniczenie ruchu samochodowego za wyjątkiem obsługi obiektu usługowego i służb komunalnych związanych z eksploatacją;
- 3) dopuszcza się ruch rowerowy;
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

- 5) teren 9.1KP4 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od ulicy 9.1KDD poprzez teren 9.1KX2;
 - b) parkingi: nie dopuszcza się, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - e) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **9.1KP4** w wysokości 0,5%.

§ 132

Dla terenu **9.1ZP1, 9.2ZP1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI PARKOWEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny 9.1ZP1, 9.2ZP1 znajdują się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) w zagospodarowaniu uwzględnić istniejącą szatę roślinną po wcześniejszym wykonaniu inwentaryzacji dendrologicznej;
 - 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
 - 5) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 6) tereny częściowo objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 9.1ZP1, 9.2ZP1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń publiczną –Park Ludowy (Upp.9), Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
 - 2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

- 5) zielen: nakazuje się;
- 6) dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchniach bitumicznych;
- 7) w terenie 9.2ZP1 nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej w formie skweru i placu, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach strefy ustala się:
 - a) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, zgodnie z pkt.2;
 - b) nakaz zintegrowania zagospodarowania w ramach strefy z terenem 9.2U(KS) oraz 9.1KX2;
 - c) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
 - d) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
 - e) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
- 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji, systemowych obiektów urządzeń sanitarnych;
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie ustala się;
 - c) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 7) kształt dachu: nie ustala się;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się;
- 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, w tym opisy ścieżek dydaktycznych, opisy roślinności, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych;
 - d) dopuszcza się lokalizację oranżerii, trejaży, altan itp. obiektów i urządzeń związanych z utrzymaniem istniejących i wprowadzeniem nowych gatunków roślinności;
 - e) dopuszcza się lokalizację placów zabaw;
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń do ćwiczeń gimnastycznych;
 - g) dopuszcza się lokalizację nowych założeń wodnych;
 - h) dopuszcza się w wyznaczonych terenach indywidualnie projektowane ażurowe instalacje krajobrazowe, w formie wież i platform widokowych, nie wyższe niż 10,0m, zintegrowane z przyległą zielenią wysoką i średnią;
 - i) dopuszcza się indywidualnie projektowane instalacje rzeźbiarskie, zintegrowane z przyległą zielenią wysoką i średnią;

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:

- 1) teren 9.2ZP1 w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 9.1ZP1 i 9.2ZP1 w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);

- 3) tereny 9.1ZP1 (w całości), 9.2ZP1 (w części) znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 4) tereny 9.1ZP1, 9.2ZP1 znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
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) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem systemowych obiektów urządzeń sanitarnych oraz obiektów dopuszczonych w ust. 6 pkt. 10)d), zintegrowanych z przyległą zielenią wysoka i średnią;
 - 2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) nakaz kontynuacji zagospodarowania i urządzania założenia parkowego, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań kompozycyjnych i krajobrazowych, doboru zieleni wysokiej średniej i niskiej, programu funkcjonalnego rekreacyjnego, dydaktycznego, zabaw itp.;
 - 5) tereny 9.1ZP1, 9.2ZP1 zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa:
 - terenu 9.1ZP1 – od ulic 2.1KDG i 2.2KDG oraz ciągu pieszego 9.1KX2,
 - terenu 9.2ZP1 – od ulic 2.1KDZ i 9.1KDD oraz ciągu pieszego 9.KX2,
 - b) parkingi: nie dopuszcza się, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów.
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 **9.1ZP1, 9.2ZP1** w wysokości 0,5%.

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) wskazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
 - 4) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migracje gatunków;
 - 5) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
 - 6) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 7) tereny objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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 terenów;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, czy kosze;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
 - 7) dopuszcza się lokalizację kładek dla przejścia pieszego i rowerowego nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;
 - 8) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
 - 9) w terenie 9.2WS nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w ramach strefy ustala się:
 - a) nakaz zachowania powiązań przestrzennych i integracji zagospodarowania z terenem 9.1KP4;
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych (na przykład: pomost, nabrzeże, bulwar).
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
 - 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 7) kształt dachu: nie ustala się;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
 - 10) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) w terenie 9.3WS nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.
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:**
 - 1) tereny 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz

- wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
 - 3) tereny 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
 - 2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
 - 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) tereny 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową:
 - terenu 9.1WS – poprzez teren 9.1ZP1,
 - terenu 9.2WS – poprzez teren 9.1KP4,
 - terenu 9.3WS – poprzez teren 9.2ZP1;
 - b) parkingi: nie dopuszcza się;
 - 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **9.1WS, 9.2WS, 9.3WS** w wysokości 0,5%.

§ 134

Dla terenu **9.1WS(KDZ)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH;
- 2) Z DOPUSZCZENIEM TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH – ULIC ZBIORCZYCH.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) wskazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
- 4) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
- 5) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
- 6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
- 7) standard akustyczny: nie ustala się;

- 8) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

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 terenów;
- 2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, czy kosze;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
- 7) dopuszcza się lokalizację przeprawy mostowej dla drogi publicznej oraz lokalizację infrastruktury dla ruchu rowerowego i pieszego;
- 8) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
- 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 7) kształt dachu: nie ustala się;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się;
- 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) w odniesieniu do ulicy zbiorczej realizowanej w formie estakady, ustala się przekrój jednojezdniowy o czterech pasach ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa; dostępność ulicy, ograniczona.

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:

- 1) teren 9.1WS(KDZ) znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren 9.1WS(KDZ) znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
- 3) teren 9.1WS(KDZ) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
- 2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:

- a) dostępność drogowa: nie ustala się; w przypadku przeprawy mostowej dla drogi publicznej powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 2.1KDZ (ul. Stadionowa) i Muzyczną (poza granicą opracowania);
- b) parkingi: nie ustala się;
- 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczytowych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy
 - 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:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 9.1WS(KDZ) w wysokości 0,5%.

§ 135

Dla terenu 10.1US(KS/ZP) ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) TERENY SPORTU I REKREACJI;
- 2) Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI LUB PARKINGÓW W ZIELENI.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się;
- 5) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

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 terenów;
- 2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
- 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleni: nakazuje się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 2.1KDZ, 1.5KDGP, 1.6KDGP, od terenów 10.1ZP, 10.1KP4, 10.1KP1, 10.1KX;
 - 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż – nie ustala się;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 20%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15%;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 204 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – nie ustala się;
 - H – nie więcej niż 30 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
 - 8) ogrodzenie: dopuszcza się z wykluczeniem ogrodzeń pełnych;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 10) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się przeznaczenia dopełniające sportowo rekreacyjne przeznaczenie terenu takie jak: usługi handlu, gastronomii;
 - b) nakazuje się zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przeznaczeń takich jak: zieleń urządzonej, zieleń parkowa, tereny parkingowe;
 - c) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw) – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację urządzeń plenerowych służących uprawianiu sportu i rekreacji;
 - d) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni KS/ZP – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych i nakazuje się realizację nasadzeń drzew w ilości 1 drzewo na 10 miejsc parkingowych.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- 1) teren 10.1US(KS/ZP) znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 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) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych, zaplanowanego zagospodarowania sezonowego z dopuszczeniem lokalizacji obiektów o charakterze namiotowym;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchniach bitumicznych;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) przez teren oznaczony symbolem: 10.1US(KS/ZP) przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 5) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii 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) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową:
 - kołowa – od ulic 1.5KDGP i 2.1KDZ;
 - piesza – od ulic 1.5KDGP i 2.1KDZ oraz terenów 10.1ZP, 10.2ZŁ i placów 10.1KP1, 10.1KP4;
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) przez teren 10.1US(KS/ZP) przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
- 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 10.1US(KS/ZP) w wysokości 0,5%.

§ 136

Dla terenu 10.1KX ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: dostosowany dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego;
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:**
 - 1) teren 10.1KX w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) teren 10.1KX znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się;
 - 8) ograniczenie ruchu samochodowego za wyjątkiem służb komunalnych związanych z eksploatacją.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy 1.1KDZ poprzez teren oznaczony symbolem: 10.1KX1;
 - 2) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem lokalizacji parkingów rowerowych;
 - 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **10.1KX** w wysokości 0,5%.

§ 137

Dla terenu **10.1KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się;
- 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: nawierzchnia dla ruchu pieszego i kołowego w jednym poziomie z możliwością zróżnicowania kolorem lub rodzajem użytego materiału;
 - 3) dopuszcza się ruch rowerowy;
 - 4) dostępność: nieograniczona.
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:**
 - 1) teren 10.1KX1 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) teren 10.1KX1 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) mała architektura: nakazuje się;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 9);
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się;
 - 9) nakaz wprowadzenia szpaleru drzew w miejscach określonych na rysunku planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 1.1KDZ;
 - b) parkingi: nie dopuszcza się.
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **10.1KX1** w wysokości 0,5%.

§ 138

Dla terenu **10.1KP1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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 terenu;
 - 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
 - 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się;
 - 8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: zakazuje się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 8) pozostałe ustalenia:
 - a) nakaz realizacji pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenem 5.1KP1 w formie przejścia podziemnego lub kładki nad ulicą 1.5KDGP– zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych oraz elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
 - c) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
 - d) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przezroczyste, naturalne tło.

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:** teren 10.1KP1 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa od ulicy 1.5 KDGP i ciągu pieszo-jezdnego 10.1KX1,
 - b) parkingi: nie dopuszcza się, z wyjątkiem lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 5.
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 10.1KP1 w wysokości 0,5%

§ 139

Dla terenu 10.1KP4 ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW WODNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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 terenu;

- 2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się;
- 7) nawierzchnia: z materiałów naturalnych;
- 8) w terenie 10.1KP4 nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w formie skwerów i placów, w ramach strefy ustala się:
 - a) nakaz zachowania powiązań przestrzennych z terenami 10.2ZŁ, 10.1KX, 10.1ZP;
 - b) nakaz integracji zagospodarowania z terenem 10.2WS;
 - c) w ramach integracji zagospodarowania przestrzennego z terenem 10.2WS dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych (na przykład: pomost, nabrzeże, bulwar);
 - d) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: zakazuje się z wyjątkiem pkt 8) b);
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 6) c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie 6 m;
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 8) pozostałe ustalenia:
 - a) nakaz realizacji pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenem poza obszarem planu w formie kładki nad terenem 10.2WS– zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych wraz z obiektem usługowym (gastronomia), nakaz zintegrowania budynku z zielenią;
 - c) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
 - d) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
 - e) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przezroczyste, naturalne tło.

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:

- 1) teren 10.1KP4 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) teren 10.1KP4 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 3) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.

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) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów;

- 2) dopuszcza się ruch samochodowy związany z obsługą obiektu usługowego oraz służb komunalnych;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych oraz zaplanowanego zagospodarowania sezonowego niekubaturowego;
 - 5) przez teren oznaczony symbolem: 10.1KP4 przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 6) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od ulicy oznaczonej symbolem 1.1KDZ poprzez teren 10.1KXX, 10.1KX1;
 - b) parkingi: nie dopuszcza się, z wyjątkiem lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów;
 - 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 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) przez teren 10.1KP4 przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - g) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 5.
- 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 **10.1KP4** w wysokości 0,5%.

§ 140

Dla terenu **10.1ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 10.1ZP znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
- 4) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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 terenu;
 - 2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: nakazuje się;
 - 6) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchniach bitumicznych;
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
 - 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji oraz systemowych obiektów urządzeń sanitarnych;
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległego terenu;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 6) c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie 6 m;
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
 - 9) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
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:**
 - 1) teren 10.1ZP znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
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:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem systemowych obiektów urządzeń sanitarnych, zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią;
 - 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;

- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) przez teren oznaczony symbolem: 10.1ZP przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 6) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od strony ulicy 2.1KDZ oraz 1.1KDZ poprzez tereny 10.1KP4, 10.1KX i 10.1KX1;
 - b) parkingi: nie dopuszcza się;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) przez teren 10.1ZP przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
- 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 10.1ZP w wysokości 0,5%.

§ 141

Dla terenu 10.1ZP1 ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI PARKOWEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

- 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
- a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
- 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 terenów;
 - 2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleni: nakazuje się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
 - 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji oraz systemowych obiektów urządzeń sanitarnych zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią;
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległego terenu;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 6) c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie 5 m;
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
 - 9) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.
- 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:**
- 1) teren 10.1ZP1 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren 10.1ZP1 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 3) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 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) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) przez teren oznaczony symbolem: 10.1ZP1 przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 3) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;

- b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
 - 4) nakaz indywidualnego zaplanowania założenia parkowego w granicach każdego z wyodrębnionych terenów, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań kompozycyjnych i krajobrazowych, doboru zieleni wysokiej średniej i niskiej, programu funkcjonalnego rekreacyjnego, dydaktycznego, zabaw itp.;
 - 5) maksymalne zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu i wkomponowanie go w planowane założenie parkowe;
 - 6) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych oraz zaplanowanego zagospodarowania sezonowego niekubaturowego;
 - 7) dopuszczenie indywidualnie projektowanych ażurowych instalacji krajobrazowych, w formie wież i platform widokowych nie wyższych niż 10,00m, zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią;
 - 8) dopuszczenie indywidualnie projektowanych instalacji rzeźbiarskich, zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchniach bitumicznych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: kołowa od ciągu pieszo-jezdnego 10.1KX1, piesza – od ulicy 1.1KDZ i terenu 10.1KX;
 - b) parkingi: nie dopuszcza się;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi);
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) przez teren 10.1ZP1 przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) zaopatrzenie w gaz ciepło – nie dotyczy;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
- 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 **10.1ZP1** w wysokości 0,5%.

§ 142

Dla terenu **10.1ZP1(U, US)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZIELENI PARKOWEJ;
- 2) Z DOPUSZCZENIEM USŁUG ORAZ SPORTU I REKREACJI:

a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: gastronomii, hotelowo–turystycznej, handlu, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 8, 9, 10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
- 4) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

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 terenów;
- 2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
- 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: nakazuje się;
- 6) nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony placu 10.1KP1 i na fragmencie od strony 1.5KDGP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 1.5KDGP, 1.1KDZ, placu 10.1KP1 oraz na fragmentach od strony ciągu pieszo–jezdnego 10.1KX1;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmentach od strony ciągu pieszo–jezdnego 10.1KX1 oraz wewnątrz terenu;
- 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 1,7;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 10%;
 - b) nie więcej niż 30%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 55%;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 186 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 12 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
- 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się z wyłączeniem urządzeń sportowo–rekreacyjnych;
- 9) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
 - b) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;

- c) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
- d) dopuszcza się lokalizację nowych założeń wodnych;
- e) dopuszcza się eksperymentalne rozwiązania parkowo–ogrodowe związane z energią odnawialną, zielonymi ścianami, zielonymi dachami itp.;
- f) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw);
- g) dopuszczenie enklaw przeznaczonych pod uprawy indywidualnej roślinności, enklaw wydzierżawianych przez zarządcę parku podmiotom prawnym i fizycznym;
- h) dopuszczenie ogrodzenia i ograniczenia swobody dostępu do poszczególnych fragmentów założenia parkowego, w celu jego ochrony i zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników, na podstawie jednolitego projektu wyodrębniającego enklawy zamykane oraz projektów rozwiązań architektonicznych ogrodzeń, bram, stref wejściowych itp.;
- i) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

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:

- 1) teren 10.1ZP1(U,US) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) teren 10.1ZP1(U,US) w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren stanowi jedną działkę budowlaną.

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

- 1) nakaz indywidualnego zaplanowanie założenia parkowego, ze wskazaniem części terenów przeznaczonych dla US, U i wkomponowaniem ich w jednorodne pod względem kompozycyjnym i krajobrazowym założenie;
- 2) nakaz doboru zieleni wysokiej średniej i niskiej, dostosowanej do ustalonych przeznaczeń;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu i wkomponowanie go w planowane założenie parkowe;
- 4) dopuszczenie zabudowy, w ściśle określonych miejscach;
- 5) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych oraz zaplanowanego zagospodarowania sezonowego niekubaturowego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchni bitumicznych;
- 7) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: kołowa – od ciągu pieszo–jezdnego 10.1KX1, piesza – od ulicy 1.4KDGP, 1.5KDGP, 1.1KDZ i terenu 10.1KP1;
 - b) ilość miejsc parkingowych: nie ustala się;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;

- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 **10.1ZP1(U, US)** w wysokości 0,5%.

§ 143

Dla terenu **10.1ZŁ i 10.2ZŁ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI NADRZECZNEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się stosowanie roślinności rodzimej, typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, kształtowanej w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza;
 - 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 5) standard akustyczny: terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 6) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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 terenu;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 75%;
 - 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 7) kształt dachu: nie ustala się;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
 - 10) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

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:

- 1) tereny 10.1ZŁ i 10.2ZŁ znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) teren 10.1ZŁ znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 3) w terenach 10.1ZŁ i 10.2ZŁ lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy po stronie odpowietrznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

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) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) przez teren oznaczony symbolem: 10.1ZŁ i 10.2ZŁ przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
- 4) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: poprzez tereny 10.1KX, 10.1KP4, 2.1KDZ;
 - b) parkingi: nie dopuszcza się;
- 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 10.1ZŁ i 10.2ZŁ przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) w przypadku lokalizacji w terenach 10.1ZŁ i 10.2ZŁ zorganizowanego odprowadzenia wód opadowych z terenów sąsiednich ustala się obowiązek podczyszczania ich przed odprowadzeniem do odbiornika;
 - f) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 10.1ZŁ i 10.2ZŁ w wysokości 0,5%.

§ 144

Dla terenu 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) wskazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
- 4) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
- 5) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
- 6) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 7) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

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 terenów;
- 2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, czy kosze;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
- 7) dopuszcza się lokalizację kładek dla przejścia pieszego i rowerowego nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;
- 8) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
- 9) w terenie 10.2WS nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w ramach strefy ustala się:
 - a) nakaz zachowania powiązań przestrzennych i integracji zagospodarowania z terenem 10.1KP4;
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych (na przykład: pomost, nabrzeże, bulwar).

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
- 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 7) kształt dachu: nie ustala się;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się;
- 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi pieszce winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

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:

- 1) tereny 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS w części znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) tereny 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
 - 3) tereny 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) tereny 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) w terenach 10.1WS, 10.3WS lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
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) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
 - 2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
 - 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) przez teren oznaczony symbolem: 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 6) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: poprzez tereny 10.1ZL, 10.2ZL, 2.1KDZ;
 - b) parkingi: nie dopuszcza się;
 - 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 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **10.1WS, 10.2WS, 10.3WS** w wysokości 0,5%.

§ 145

Dla terenu **10.1WS(KDZ)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH;
- 2) Z DOPUSZCZENIEM TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH – ULIC ZBIORCZYCH.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) wskazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
- 4) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
- 5) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
- 6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
- 7) standard akustyczny: nie ustala się;
- 8) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

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 terenów;
- 2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, czy kosze;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
- 7) dopuszcza się lokalizację przeprawy mostowej dla drogi publicznej oraz lokalizację infrastruktury dla ruchu rowerowego i pieszego;
- 8) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 9) zieleni: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
- 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 7) kształt dachu: nie ustala się;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się;
- 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) w odniesieniu do ulicy zbiorczej realizowanej w formie estakady, ustala się przekrój dwujezdniowy o czterech pasach ruchu; wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa; dostępność ulicy: ograniczona.

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:**

- 1) teren 10.1WS(KDZ) w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren 10.1WS(KDZ) w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);

- 3) teren 10.1WS(KDZ) w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 4) teren 10.1WS(KDZ) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
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) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
 - 2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
 - 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) przez teren oznaczony symbolem: 10.1WS(KDZ) przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 6) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: nie ustala się; w przypadku przeprawy mostowej dla drogi publicznej powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.1KDZ, 1.4KDGP, 1.5KDGP, 1.6KDGP, 1.7KDGP;
 - b) parkingi: nie ustala się;
 - 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 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) przez teren 10.1WS(KDZ) przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 10.1WS(KDZ) w wysokości 0,5%.

§ 146

Dla terenu **11.1KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się;
- 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: nawierzchnia dla ruchu pieszego i kołowego w jednym poziomie z możliwością zróżnicowania kolorem lub rodzajem użytego materiału;
- 3) dopuszcza się ruch rowerowy;
- 4) dostępność: nieograniczona;
- 5) nakaz realizacji głównego ciągu pieszego – zgodnie z rysunkiem planu.

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:

- 1) teren 11.1KX1 znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) teren 11.1KX1 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) mała architektura: nakazuje się;
- 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
- 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 9);
- 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 8) zielen: dopuszcza się.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 1.1KDZ;
 - b) parkingi: dopuszcza się;
- 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **11.1KX1** w wysokości 0,5%.

§ 147

Dla terenu **11.1ZP1, 11.2ZP1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI PARKOWEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9 i 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 5) tereny objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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 terenów;
 - 2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoczonego oświetlenia;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: nakazuje się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
 - 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji oraz systemowych obiektów urządzeń sanitarnych zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległego terenu;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 6) c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie 5 m;
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
 - 9) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) nakazuje się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi pieszce winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

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:

- 1) tereny 11.1ZP1, 11.2ZP1 znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) tereny 11.1ZP1, 11.2ZP1 znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 3) w terenie 11.1ZP1 lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.

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) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) przez teren oznaczony symbolem: 11.1ZP1 przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
- 3) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
- 4) nakaz indywidualnego zaplanowania założenia parkowego w granicach każdego z wyodrębnionych terenów, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań kompozycyjnych i krajobrazowych, doboru zieleni wysokiej średniej i niskiej, programu funkcjonalnego rekreacyjnego, dydaktycznego, zabaw itp.;
- 5) maksymalne zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu i wkomponowanie go w planowane założenie parkowe;
- 6) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych oraz zaplanowanego zagospodarowania sezonowego niekubaturowego;
- 7) dopuszczenie indywidualnie projektowanych ażurowych instalacji krajobrazowych, w formie wież i platform widokowych nie wyższych niż 10,00m, zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią;
- 8) dopuszczenie indywidualnie projektowanych instalacji rzeźbiarskich, zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: kołowa od ciągu pieszo-jezdnego 11.1KX1;
 - b) parkingi: nie dopuszcza się.
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) przez teren 11.1ZP1 przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;

- f) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - g) zaopatrzenie w gaz, ciepło – nie dotyczy;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 **11.1ZP1, 11.2ZP1** w wysokości 0,5%.

§ 148

Dla terenu **11.1ZP1(US,U)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY ZIELENI PARKOWEJ;
- 2) Z DOPUSZCZENIEM SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUG:
 - a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: gastronomii, kultury, oświaty i wychowania, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 8, 9,10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
- 4) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

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 terenów;
- 2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
- 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: nakazuje się;
- 6) nakaz realizacji akcentu architektonicznego w miejscu ustalonym na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchniach bitumicznych;
- 8) w terenie **11.1ZP1(US,U)** nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej w formie skweru i placu, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach strefy ustala się:
 - a) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, zgodnie z pkt.2;
 - b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
 - c) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
 - d) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych;
 - e) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenu **11.1ZP1(US,U)**, przy czym przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego w jednym poziomie.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenów 11.1WS, 11.2WS, 11.3WS, terenu 11.1ZP1, od strony ulicy 1.3KDGP oraz wewnątrz terenu;
 - 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 1,4;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 10%
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 184 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - H – maksymalnie do 12 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
 - d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: nie dopuszcza się z wyłączeniem urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 10) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
 - b) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - c) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń wodnych, amfiteatru;
 - e) dopuszcza się eksperymentalne rozwiązania parkowo-ogrodowe związane z energią odnawialną, zielonymi ścianami, zielonymi dachami itp.;
 - f) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw);
 - g) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych;
 - h) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni KS/ZP – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych i nakazuje się realizację nasadzeń drzew w ilości 1 drzewo na 10 miejsc parkingowych.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- 1) teren 11.1ZP1 (US,U) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren 11.1ZP1 (US,U) w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 3) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 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) nakaz indywidualnego zaplanowania założenia parkowego, ze wskazaniem stref lokalizacji obiektów kubaturowych:

- a) o funkcji sportowo–rekreacyjnej – SR (wyznaczonej na rysunku planu), w ramach której dopuszcza się lokalizację sportu i rekreacji (w szczególności związanych z jazdą konną) oraz usług; w ramach strefy SR dopuszcza się zachowanie nieuciążliwej produkcji, wysoko–technologicznej w zabudowie istniejącej na dzień wejścia w życie planu;
 - b) o funkcji usługowej – U (wyznaczonej na rysunku planu) – obszar usług towarzyszących – wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w ramach której dopuszcza się lokalizację usług w szczególności związanych z kulturą, oświatą i wychowaniem oraz rekreacją;
 - 2) nakaz wkomponowania obiektów kubaturowych o funkcji sportowo–rekreacyjnej, usługowej w jednorodnym pod względem kompozycyjnym i krajobrazowym założeniu;
 - 3) nakaz doboru zieleni wysokiej średniej i niskiej, dostosowanej do ustalonych przeznaczeń;
 - 4) maksymalne zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu (m.in. wyznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew) i wkomponowanie go w planowane założenie parkowe;
 - 5) dopuszczenie zabudowy, w ściśle określonych miejscach;
 - 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
 - 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych, niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych oraz zaplanowanego zagospodarowania sezonowego niekubaturowego;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchniach bitumicznych;
 - 9) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 10) przez teren oznaczony symbolem: 11.1ZP1(US,U) przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 11) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: kołową od ulicy 1.1KDZ poprzez teren ciągu pieszo–jezdnego 11.1KX1 oraz od ulicy 1.3KDGP w miejscu wskazanym na rysunku planu na zasadzie prawych skrętów;
 - b) ilość miejsc parkingowych; nie ustala się;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) przez teren 11.1ZP1(US,U) przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 **11.1ZP1(US,U)** w wysokości 0,5%.

§ 149

Dla terenu **11.1WS, 11.2WS, 11.3WS** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
 - 4) nakazuje się ochronę i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych;
 - 5) nakazuje się ochronę specyficznych cech krajobrazu, w tym meandrów rzeki, naturalnych form rzeźby terenu (doliny rzeczne);
 - 6) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
 - 7) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
 - 8) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 9) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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 terenów;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, czy kosze;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
 - 7) dopuszcza się lokalizację kładek dla przejścia pieszego i rowerowego nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;
 - 8) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych
 - 9) w terenie 11.2WS nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w ramach strefy ustala się:
 - a) nakaz zachowania powiązań przestrzennych i integracji zagospodarowania z terenem 11.1ZP1(US,U) oraz terenami poza obszarem planu (przeciwległy wał rzeki Bystrzycy);
 - 10) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych (na przykład: pomost, nabrzeże, bulwar).
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: zakazuje się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
 - 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;

- 7) kształt dachu: nie ustala się;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
 - 10) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych;
 - d) nakaz realizacji pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenem poza obszarem planu w formie kładki – zgodnie z rysunkiem planu.
- 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:**
- 1) tereny 11.1WS, 11.2WS, 11.3WS w części znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny 11.1WS, 11.2WS, 11.3WS w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
 - 3) tereny 11.1WS, 11.2WS, 11.3WS znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) tereny 11.1WS, 11.2WS, 11.3WS w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 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) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
 - 2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
 - 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) maksymalne zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu;
 - 6) przez tereny oznaczone symbolem: 11.1WS, 11.2WS, 11.3WS przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 7) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od terenów: 11.1ZP1, 1.1ZP1 (US,U);
 - b) parkingi: nie dopuszcza się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zapatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - b) obsługa telekomunikacyjnej – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

- c) przez tereny 11.1WS, 11.2WS, 11.3WS przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
- d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;
- f) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 11.1WS, 11.2WS, 11.3WS w wysokości 0,5%.

§ 150

Dla terenu 12.1E ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż – nie ustala się;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż – nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 100%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7 c;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H – maksymalnie 5 m;
 - d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
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:** teren 12.1E znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
 9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
 10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa teren: od strony ulicy 1.2KDGP;
 - b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
 11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
 12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **12.1E** w wysokości 1 %.

§ 151

Dla terenu **12.1ZP, 12.2ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny znajdują się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 5) tereny 12.1ZP, 12.2ZP objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.
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 terenu;
 - 2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleni: nakazuje się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: zakazuje się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
 - 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw);
 - 7) kształt dachu: nie ustala się;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
 - 10) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) dopuszcza się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.
- 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:** tereny 12.1ZP, 12.2ZP znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 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) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) maksymalne zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 4) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych oraz zaplanowanego zagospodarowania sezonowego niekubaturowego;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 6) przez teren oznaczony symbolem: 12.1ZP przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 7) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: terenu 12.1ZP od strony ulicy 1.1KDG, terenu 12.2ZP od strony ulicy 1.2KDGP;
 - b) parkingi: nie określa się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) przez teren 12.1ZP przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) w przypadku lokalizacji w terenach 12.1ZP, 12.2ZP zorganizowanego odprowadzenia wód opadowych z terenów sąsiednich ustala się obowiązek podczyszczania ich przed odprowadzeniem do odbiornika;
 - f) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 9 pkt 5.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **12.1ZP, 12.2ZP** w wysokości 0,5%.

§ 152

Dla terenu **12.1WS, 12.2WS** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny 12.1WS, 12.2WS znajdują się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
 - 4) zakazuje się zmian ukształtowania rzeźby terenu w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
 - 5) wskazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
 - 6) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 7) tereny 12.1WS, 12.2WS objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9
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 terenów;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednocionych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, czy kosze;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
 - 7) dopuszcza się lokalizację kładek dla przejścia pieszego i rowerowego nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;
 - 8) zielen: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: zakazuje się;
 - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
 - 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 7) kształt dachu: nie ustala się;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się;

- 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
- 10) pozostałe ustalenia:
- a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) w terenie 12.1WS nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.
- 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:**
- 1) tereny 12.1WS, 12.2WS w części znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 12.2WS w całości oraz teren 12.1WS w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
 - 3) tereny 12.1WS, 12.2WS znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 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) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
 - 2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
 - 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) przez teren oznaczony symbolem: 12.1WS przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 6) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: terenu 12.1WS od ulicy 1.1KDG – ul. Krochmalna), terenu 12.2WS od ulicy Nadbystrzyckiej (poza obszarem planu);
 - b) parkingi: nie dopuszcza się;
 - 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 12.1WS przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **12.1WS, 12.2WS** w wysokości 0,5%.

§ 153

Dla terenu **12.1WS(KDGP)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH;
- 2) Z DOPUSZCZENIEM TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH – ULIC GŁÓWNYCH RUCHU PRZYŚPIESZONEGO.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) wskazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
- 4) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
- 5) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
- 6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
- 7) standard akustyczny: nie ustala się;
- 8) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.

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 terenów;
- 2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki czy kosze;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
- 7) dopuszcza się lokalizację drogi publicznej w formie estakady nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;
- 8) zielen: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
- 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 7) kształt dachu: nie ustala się;
- 8) ogrodenie: zakazuje się;
- 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;

- c) w odniesieniu do ulicy głównej ruchu przyspieszonego realizowanej w formie estakady, ustala się przekrój dwujezdniowy o trzech pasach ruchu; wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny, ścieżka rowerowa; dostępność ulicy: ograniczona.
- 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:**
- 1) teren 12.1WS(KDGP) znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 12.1WS(KDGP) w całości znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
 - 3) teren 12.1WS(KDGP) w całości znajduje się w zasięgu fali awaryjnej zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 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) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
 - 2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
 - 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację przeprawy mostowej dla drogi publicznej oraz lokalizację infrastruktury dla ruchu rowerowego i pieszego.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: nie określa się; w przypadku przeprawy mostowej dla drogi publicznej powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 1.1KDGP oraz węzeł 1.2KDGP oraz ulice poza obszarem opracowania;
 - b) parkingi: zakazuje się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 12.1WS(KDGP) w wysokości 0,5%.

§ 154

Dla terenu 12.1WS(KDG) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH;
- 2) Z DOPUSZCZENIEM TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH – ULIC GŁÓWNYCH.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) wskazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
- 4) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
- 5) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
- 6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
- 7) standard akustyczny: nie ustala się;
- 8) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.

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 terenów;
- 2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki czy kosze;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
- 7) dopuszcza się lokalizację drogi publicznej w formie estakady nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;
- 8) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
- 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 7) kształt dachu: nie ustala się;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się;
- 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) w odniesieniu do ulicy zbiorczej realizowanej w formie estakady, ustala się przekrój dwujezdniowy o trzech pasach ruchu; wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa; dostępność ulicy: ograniczona.

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:**

- 1) teren 12.1WS(KDG) znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren 12.1WS(KDG) w całości znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);

- 3) teren 12.1WS(KDG) w całości znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
 - 2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
 - 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.1KDG oraz ulice poza obszarem opracowania;
 - b) parkingi: zakazuje się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 12.1WS(KDG) w wysokości 0,5%.

§ 155

Dla terenu 1.2KDGP ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO (węzeł drogowy krzyżujących się ulic: 1.1KDG (ul. Krochmalna), 1.3KDGP, 1.1KDGP).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: skrzyżowanie dwupoziomowe z rozrządem ruchu w poziomie terenu;

- 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 4) dostępność: ograniczona.
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:**
 - 1) teren 1.2KDGP w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) teren 1.2KDGP znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zielen: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice zbiegające się w tym węzle;
 - b) parkingi: zakazuje się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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, urządzenia i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1.2KDGP w wysokości 0,5%.

§ 156

Dla terenu 1.1KDGP, 1.3KDGP, 1.5KDGP, 1.7KDGP, 1.8KDGP, 1.10KDGP ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny 1.1KDGP (w całości) i 1.8KDGP (w części) znajdują się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;

- 4) standard akustyczny: nie ustala się;
- 5) teren 1.1KDGP, 1.3KDGP, część terenu 1.5KDGP objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) część terenu 1.10KDGP podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: dwujezdniowy o min. 2 pasach ruchu z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa, zatoki i zadaszenia dla potrzeb komunikacji zbiorowej;
 - 4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy i wyjazdy na zasadzie prawych skrętów z terenu 1.1UC/U i 4.1UC(U,KS), 9.1KDD, 11.1ZP1(US,U), 6.4KDD (ul. Betonowa);
 - 5) w terenie 1.5KDGP nakaz realizacji pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenami 10.1KP1 i 5.1KP1 w formie przejścia podziemnego lub kładki nad ulicą 1.5KDGP– zgodnie z rysunkiem planu.
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:**
 - 1) tereny 1.3KDGP, 1.5KDGP, 1.7KDGP znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) tereny 1.1KDGP, 1.3KDGP, 1.5KDGP, 1.7KDGP, 1.8KDGP, 1.10KDGP znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) tereny 1.7KDGP, 1.8KDGP, 1.10KDGP zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 8) przez tereny oznaczone symbolem: 1.5KDGP, 1.7KDGP, 1.8KDGP przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 9) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
 - 10) zielen: dopuszcza się:
 - a) w terenie 1.5KDGP, 1.8KDGP zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.1KDG, 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2.1KDZ, 2.2KDZ, 2.2KDG, 5.1KDG, 3.1KDG, 4.1 KDG oraz ulice poza obszarem opracowania;
 - b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
 - 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 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) przez tereny 1.5KDGP, 1.7KDGP, 1.8KDGP przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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 terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1.1KDGP, 1.3KDGP, 1.5KDGP, 1.7KDGP, 1.8KDGP, 1.10KDGP** w wysokości 0,5%.

§ 157

Dla terenu **1.4KDGP, 1.6KDGP, 1.9KDGP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 1.9KDGP w części znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren 1.4KDGP objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.
 - 6) w terenie 1.9KDGP nakazuje się zachowanie widoku na Kościół pw. Świętego Michała z wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1.9KDGP podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) w terenie 1.9KDGP wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej – zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, w tym akcentu urbanistycznego w formie pomnika, rzeźby czy fontanny;
 - d) obiekty małej architektury: ujednolicone w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze oraz ujednolicone oświetlenie;

- e) dopuszcza się zieleni urządzoną w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
f) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: skrzyżowanie z rozrządem ruchu w jednym poziomie;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa, zadaszenia na przystankach komunikacji publicznej;
 - 4) dostępność: ograniczona.
- 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:**
- 1) teren 1.9KDGP w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzyca, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 1.9KDGP w części znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
 - 3) tereny 1.4KDGP, 1.6KDGP, w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 4) tereny 1.4KDGP, 1.6KDGP, 1.9KDGP (w całości lub w części) znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 5 pkt 1;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się z uwzględnieniem ust. 5 pkt 1;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) tereny 1.6KDGP, 1.9KDGP zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
 - 8) przez teren oznaczony symbolem: 1.6KDGP przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 9) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
 - 10) zieleni: dopuszcza się:
 - a) w terenie 1.9KDGP zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność – drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice zbiegające się w skrzyżowaniu;
 - b) parkingi: zakazuje się;
 - 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 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) przez teren 1.6KDGP przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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 terenu:** zakazuje się z wyjątkiem ust. 5 pkt 1) ppkt a).
 12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1.4KDGP, 1.6KDGP, 1.9KDGP** w wysokości 0,5%.

§ 158

Dla terenu **1.1KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE (ul. Krochmalna).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren 1.1KDG objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: dwujezdniowy dla jezdni głównych z łącznicami do węzła;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
 - 5) dopuszcza się bezpośredni zjazd i wyjazd na zasadzie prawych skrętów z terenu 12.1ZP, 12.1WS, 11.1ZP1(US,U).
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:**
 - 1) teren 1.1KDG w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 1.1KDG w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
 - 3) teren 1.1KDG w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 4) teren 1.1KDG znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) przez teren oznaczony symbolem: 1.1KDG przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 8) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
 - 9) zielen: dopuszcza się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez węzeł 1.2KDGP oraz ulice poza obszarem opracowania;
 - b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
 - 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 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) przez teren 1.1KDG przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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 terenu:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1.1KDG** w wysokości 0,5%.

§ 159

Dla terenu **1.1KDZ, 1.2KDZ, 1.3KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE ZBIORCZE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 1.1KDZ znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;

- 5) tereny objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
- a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 1.2KDZ ochronie konserwatorskiej podlega kapliczka z figurą Najświętszej Marii Panny ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin oznaczona graficznie na rysunku planu zakazuje się zmiany lokalizacji obiektu.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: dwujezdniowy o czterech pasach ruchu z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
 - 5) dopuszcza się zjazd i wyjazd z terenu 11.1ZP1(US,U) w miejscu oznaczonym na rysunku planu na wysokości ciągu pieszo-jezdnego 10.1KX1;
 - 6) dopuszcza się zjazd i wyjazd z ulicy 1.2KDZ z terenu 5.4MW(U) na zasadzie prawych skrętów.
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:**
- 1) teren 1.1KDZ znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) teren 1.1KDZ, 1.2KDZ w całości lub w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) w terenie 1.1KDZ lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego – rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) przez teren oznaczony symbolem 1.1KDZ przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 8) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
 - 9) zieleń: dopuszcza się:
 - a) w terenie 1.2KDZ zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.3KDGP, 1.4KDGP, 1.5KDGP;
 - b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów w terenach 1.1KDZ, 1.2KDZ;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowane na obiektach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) przez teren 1.1KDZ przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - g) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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, urządzenia i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1.1KDZ, 1.2KDZ, 1.3KDZ** w wysokości 0,5%.

§ 160

Dla terenu **2.1KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE ZBIORCZE (ul. Stadionowa).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) w terenie 2.1KDZ wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej – zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów;
 - c) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenu;
 - d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury;
 - e) obiekty małej architektury: ujednolicone w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze oraz ujednolicone oświetlenie;
 - f) dopuszcza się zieleni urządzoną w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - g) nawierzchnia: gładka.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: dwujezdniowy o czterech pasach ruchu z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;

- 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa obustronna, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
 - 5) dopuszcza się zjazd i wyjazd z terenu 10.1US(KS,ZP) w oparciu o istniejący wjazd.
- 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:**
- 1) teren 2.1KDZ w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
 - 2) teren 2.1KDZ w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 3) teren 2.1KDZ znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy – zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) przez teren oznaczony symbolem: 2.1KDZ przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 8) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
 - 9) zielen: dopuszcza się:
 - a) w terenie 2.1KDZ zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.5KDGP, 1.6KDGP, 1.7KDGP;
 - b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
 - 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 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) przez teren 2.1KDZ przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

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 terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **2.1KDZ** w wysokości 0,5%.

§ 161

Dla terenu **2.2KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE ZBIORCZE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: dwujezdniowy z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa obustronna, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
 - 5) dopuszcza się lokalizację jezdni serwisowej z zatoką postojową dla obsługi terenu 5.1MW/U.
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:** teren 2.2KDZ w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.5KDGP, 1.6KDGP, 1.7KDGP, 2.1KDZ;
 - b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
 - c) dopuszcza się bezpośredni zjazd na teren 4.1UC(U,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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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, urządzenia i użytkowania terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **2.2KDZ** w wysokości 0,5%.

§ 162

Dla terenu **2.3KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE ZBIORCZE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: dwujezdniowy z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa obustronna, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
 - 5) nakazuje się dostosowanie niwelety ulicy do bezkolizyjnego przekroczenia linii kolejowej;
 - 6) dopuszcza się realizację pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenami poza granicą planu w formie kładki nad linią kolejową.
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:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 2.2KDZ;
 - b) parkingi: zakazuje się;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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 terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **2.3KDZ** w wysokości 0,5%.

§ 163

Dla terenu **2.1KDG, 2.2KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE (al. J. Piłsudskiego).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 2.1KDG, 2.2KDG znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) tereny objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
 - 6) w terenie 2.1KDG nakazuje się zachowanie widoku na fragment Sylwety Miasta Historycznego z wyznaczonych na rysunku planu punktów widokowych:
 - a) elementy małej architektury, typu słupy ogłoszeniowe, słupy oświetleniowe oraz nasadzenia zieleni średniej i wysokiej sytuować tak, by nie przesłaniały widoku.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) teren 2.1KDG, podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) w terenie 2.1KDD znajduje się pomnik upamiętniający miejsce straceń więźniów Zamku Lubelskiego naniesiony graficznie na rysunku planu:
 - a) zakaz zmiany sytuowania obiektu.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o czterech pasach ruchu z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej, dopuszcza się ścieżki rowerowe;
 - 4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
 - 5) dopuszcza się zjazdy do działek nie mających możliwości obsługi komunikacyjnej od dróg niższej klasy.
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:** teren 2.1KDG, 2.2KDG znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
- 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleń: dopuszcza się:
 - a) w terenie 2.1KDG, 2.2KDG zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) tereny 2.1KDG, 2.2KDG zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.7KDGP, 1.8KDGP, 3.1KDG;
 - b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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 terenu: zakazuje się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 2.1KDG, 2.2KDG w wysokości 0,5%.

§ 164

Dla terenu 3.1KDG ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE (al. Zygmuntołskie).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9;

- 6) w terenie 3.1KDG nakazuje się zachowanie widoku na fragment zespołu panoramy Starego Miasta z wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego zlokalizowanego w od strony terenu 2.1KDG – al. Piłsudskiego i ukierunkowanego w stronę północną:
- a) elementy małej architektury, typu słupy ogłoszeniowe, słupy oświetleniowe oraz nasadzenia zieleni średniej i wysokiej sytuować tak, by nie przesłaniały widoku;
- 7) w terenie 3.1KDG nakazuje się zachowanie widoku na Kościół pw. Świętego Michała z wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego ukierunkowanego w stronę wschodnią;
- a) elementy małej architektury, typu słupy ogłoszeniowe oraz nasadzenia zieleni średniej i wysokiej sytuować tak, by nie przesłaniały widoku.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 3.1KDG podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa obustronna lub pasy rowerowe w jezdni, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
 - 5) dopuszcza się zjazdy do działek nie mających możliwości obsługi komunikacyjnej od dróg niższej klasy.
- 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:**
- 1) teren 3.1KDG w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzyca, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 3.1KDG w części znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
 - 3) teren 3.1KDG znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się:
 - a) w terenie 3.1KDG zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) teren 3.1KDG zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 2.1KDG, 1.9KDGP;
 - b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 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 terenu:** zakazuje się.
- 12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **3.1KDG** w wysokości 0,5%.

§ 165

Dla terenu **4.1KDG** ustala się:

- 1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE (ul. Fabryczna).
- 2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
- 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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
- 4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego 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) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o czterech pasach ruchu z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa obustronna, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
 - 5) dopuszcza się zjazdy do działek nie mających możliwości obsługi komunikacyjnej od dróg niższej klasy.
- 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:**
 - 1) teren 4.1KDG w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
 - 2) teren 4.1KDG w część znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;

- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zielen: dopuszcza się;
 - 8) teren 4.1KDG zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 1.9KDGP;
 - b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
 - 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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, urządzenia i użytkowania terenu:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **4.1KDG** w wysokości 0,5%.

§ 166

Dla terenu **5.1KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE (ul. Plac Bychawski).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 5.1KDG podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej – zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury;
 - d) obiekty małej architektury: ujednolicone w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze oraz ujednolicone oświetlenie;
 - e) dopuszcza się zielen urządzoną w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - f) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: dwujezdniowy z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;

- 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, dopuszcza się ścieżkę rowerową lub pasy rowerowe w jezdni;
- 4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania.
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:** teren 5.1KDG w całości znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) przez teren oznaczony symbolem: 5.1KDG przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 8) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
 - 9) zieleń: dopuszcza się;
 - 10) ścieżka rowerowa: dopuszcza się;
 - 11) teren 5.1KDG zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 1.8KDGP, 6.1KDG, 3.1KDZ;
 - b) parkingi: zakazuje się;
 - 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 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) przez teren 5.1KDG przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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 terenu:** zakazuje się z wyjątkiem ust. 5 pkt 1 ppkt a.
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 **5.1KDG** w wysokości 0,5%.

Dla terenu **6.1KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE (ul. Kunickiego).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) część terenu 6.1KDG podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego – wiadukt kolejowy nad ul. Kunickiego wraz z przyczółkami i skrzydłami przyczółków oraz układem pieszym zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu (nr rejestru A/902) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) część terenu 6.1KDG podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o czterech pasach ruchu z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, dopuszcza się ścieżkę rowerową lub pasy rowerowe w jezdni;
 - 4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
 - 5) dopuszcza się zjazdy do działek nie mających możliwości obsługi komunikacyjnej od dróg niższej klasy.
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:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się;
 - 8) teren 6.1KDG zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 1.8KDGP, 1.9KDGP, 5.1KDG i 3.1KDZ oraz ciąg ulic poza obszarem opracowania;
 - b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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 terenu:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **6.1KDG** w wysokości 0,5%.

§ 168

Dla terenu **3.1KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE ZBIORCZE (ul. Wolska).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9;
 - 5) w terenie 3.1KDZ nakazuje się zachowanie widoku na Kościół pw. Świętego Michała z wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego;
 - a) elementy małej architektury, typu słupy ogłoszeniowe oraz nasadzenia zieleni średniej i wysokiej sytuować tak, by nie przesłaniały widoku.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 3.1KDZ podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o czterech pasach ruchu z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pasów dla rowerów w jezdni;
 - 4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania.
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:**
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;

- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zielen: dopuszcza się;
 - 8) ścieżka rowerowa: dopuszcza się;
 - 9) teren 3.1KDZ zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDG, 6.1KDG oraz ciąg ulic poza obszarem opracowania;
 - b) parkingi: zakazuje się z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szeszelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 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, urządzenia i użytkowania terenu:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **3.1KDZ** w wysokości 0,5%.

§ 169

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.

§ 170

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

§ 171

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

§ 172

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 173

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II przyjęty uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miasta Lublin z dnia 24 października 2002 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: II/4, II/5, II/6, II/7, II/9, II/10, II/11 przyjęty uchwałą nr 414/XIX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 20 maja 2004 r.

§ 174

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

	<p>z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin</p> <p>Jarosław Pakuła</p>
--	--

Materiał pomocniczy