

**Legenda:**

XXX – ustalenia projektu wykładane do wglądu publicznego;

XXX – ustalenia projektu planu, zmienione w wyniku uwzględnienia złożonych uwag po wyłożeniu, wykładane do wglądu publicznego;

XXX – ustalenia projektu planu bez zmian po etapie wyłożenia;

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek) dla obszaru C – położonego w rejonie ulic: W. Grabskiego – Pogodnej – H. Ordonówny.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j.), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.) w związku z uchwałą Nr 652/XXIX/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek – rejon ul. Droga Męczenników Majdanka), zmienionej uchwałą nr 551/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r., zmienionej uchwałą nr 88/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r., Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek) dla obszaru C - położonego w rejonie ulic: W. Grabskiego – Pogodnej – H. Ordonówny nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek) dla obszaru C - położonego w rejonie ulic: W. Grabskiego – Pogodnej – H. Ordonówny w granicach określonych w załączniku nr 1- zwany dalej planem.

**§ 2**

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
  - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie 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);
  - 5) dane przestrzenne (załącznik nr 5).

**§ 3**

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 2) **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.;
  - 3) **dach zielony** - dach zielony – wielowarstwowe pokrycie dachowe, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
  - 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
  - 5) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;

- 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć 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 (w tym drogi: pożarowe, dojazdy, chodniki), zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 8) **intensywności zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 13) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”**- wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 14) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** w ramach funkcji podstawowej - wydzielony obszar w ramach funkcji podstawowej na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej) z możliwością lokalizacji placów zabaw, boisk i urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
- 15) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 16) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 17) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 18) **powierzchnia całkowita zabudowy** - 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;
- 19) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod konstrukcje i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 20) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - 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).
- 21) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 22) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym


- i cyfrowym;
- 23) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
  - 24) **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;
  - 25) **Strefa Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji** – strefa mająca na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153);
  - 26) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
  - 27) **uciążliwość** – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
  - 28) **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, terenowe tory do jazdy rowerowej, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
  - 29) **urządzenia sportowe - rekreacyjne nieuciążliwe** – kameralne, nieuciążliwe plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji.
  - 30) **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;
  - 31) **usługi publiczne** – usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące, nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
  - 32) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
  - 33) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzieloną liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
  - 34) **wysokości zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, atyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
  - 35) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
  - 36) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
  - 37) **zachowanie istniejącej zabudowy** – utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu,
  - 38) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące

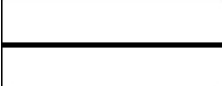
w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

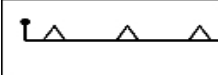
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


#### § 4


1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MW/U** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. 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.
6. 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
---	---------------------------------









	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
---	---

	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
---	--

	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
---	---

<b>MW/U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>US</b>	tereny usług sportu i rekreacji
<b>UO</b>	tereny usług oświaty i wychowania
<b>U/P</b>	tereny zabudowy usługowej, tereny produkcyjne
<b>KS</b>	tereny parkingów
<b>KDGP</b>	tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
<b>KDG</b>	tereny dróg publicznych - ulica główna
<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 12 marca 2024 r. do 10 kwietnia 2024 r.

<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
<b>G</b>	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	istniejące ujęcie wód podziemnych

## 2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	szpaler drzew
	rejon lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	szpaler drzew - poza obszarem planu
	wymiary (w metrach)

## 7. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;

- 6) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
  - 7) obszar zieleni izolacyjnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
  - 8) obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
  - 9) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
  - 10) strefa dopuszczonej wysokości;
  - 11) strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu;
  - 12) istniejące ujęcie wód podziemnych.
8. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny.

## § 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
  - 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 4) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
  - 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
  - 6) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
  - 7) **UO** – tereny usług oświaty i wychowania;
  - 8) **U/P** – tereny zabudowy usługowej, tereny produkcji jne;
  - 9) **KS** – tereny parkingów;
  - 10) **KDGP** - tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego;
  - 11) **KDG** – tereny dróg publicznych – ulica główna;
  - 12) **KDL** – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
  - 13) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
  - 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
  - 15) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
  - 16) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnich;
  - 17) **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
  - 18) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
  - 19) **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

## § 6

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN**:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: minimalnie 18,0 m;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 250 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: minimalnie 15,0 m;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;
- 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12 MW, 13MW**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;



- 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U:
- minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): 1500 m<sup>2</sup>;
  - szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US, 2US:
- powierzchnia działki: nie ustala się;
  - szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 7) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO, 2UO, 3UO, 4UO:
- minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): 2500 m<sup>2</sup>;
  - szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 8) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/A:
- 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 lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.
3. Ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

## § 7

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
- budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,3 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
  - domy kultury – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - hotele – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - hotele pracownicze, asyntenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
  - pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
  - szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 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 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w ustępie 1 pkt 2) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 2 miejsca parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z ustępu 1 pkt 2.

3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonych w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych 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.
7. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
  - 1) dla handlu i usług – 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) dla biur i urzędów – 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;
  - 4) dla pozostałych funkcji – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.
8. Zasady wymienione w ustępie 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w graniach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 8

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku;
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 9

1. Ustala się standard akustyczny:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 4) dla terenów zabudowy usługowej:
    - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
    - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
    - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej;
- e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
- 5) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

## § 10

Dla terenu 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
  - 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się starannie ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, podsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
  - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy i oznaczoną na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;
  - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
  - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 3,0 m;
  - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;
  - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 9) kształt dachu: nie określa się;
  - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: przy zastosowaniu dachu stromego od 20° do 35°;
  - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów występowania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MN** od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 5KDD (ul. Szczygła), 7KDD (ul. Słowicza);
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MN** od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 5KDD (ul. Szczygła), 6KDD (ul. Gilowa);
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3MN** od ulic oznaczonych symbolami 5KDD (ul. Szczygła), 6KDD (ul. Gilowa), 7KDD (ul. Słowicza).
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w §29 ust.4) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze niskiego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej;
    - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem zawartym w §29 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejską siecią ciepłowniczych w oparciu o magistralę 2xØ250/400 w terenie 3KDL;
    - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów przewidzianych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
    - 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:** 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 **1MN, 2MN, 3MN** w wysokości 30 %.

## § 11

Dla terenu **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej.
  - 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni miejskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie określa się;
  - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %;
  - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25 %;
  - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m;
  - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;
  - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 9) kształt dachu: nie określa się;
  - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: w przypadku zastosowania dachu stromego od 20° do 35°;
  - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „ringu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na terenie budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN/U od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 3KX1 (ul Rolna Osada) oraz 6KX1;
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN/U od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 3KX1 (ul Rolna Osada) oraz 5KX1, 6KX1;
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN/U od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 3KX1 (ul. Rolna Osada) oraz 4KX1, 5KX1, 6KX1;
    - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN/U od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 3KX1 (ul Rolna Osada) oraz 4KX1, 6KX1.
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z

możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w §29 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze średniego lub niskiego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej;
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem zawartym w §29 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę 2xØ250/400 w terenie 3KDL, 10U, 2KS;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 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:** 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 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U w wysokości 30 %.

#### § 12

Dla terenu 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych na parterze i I piętrze budynku.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 1MW oraz część terenów 2MW, 8MW, 12MW są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt. 6.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) w terenie 11MW nakazuje się lokalizację usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu.

- 4) na terenie 1MW, 4MW, 6MW, 8MW, 9MW zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego
- 5) na terenie 7MW nakazuje się zachowanie istniejącego ciągu pieszego (oznaczonego graficznie na rysunku planu);

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

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MW, 2MW, 4MW nie więcej niż 25 %;
  - b) dla terenu 3MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW nie więcej niż 40 %;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MW, 2MW, 4MW nie mniej niż 35 %;
  - b) dla terenu 3MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW nie mniej niż 30 %;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu 1MW, 6MW, 8MW;  
strefa A: nie więcej niż 16,0 m i V kondygnacji nadziemnych;  
strefa B: nie więcej niż 35,0 m i XII kondygnacji nadziemnych;
  - b) dla terenu 2MW, 3MW, 4MW, 7MW nie więcej niż 16,0 m i V kondygnacji nadziemnych;
  - c) dla terenu 5MW, 9MW nie więcej niż 35,0 m i XII kondygnacji nadziemnych;
  - d) dla terenu 10MW nie więcej niż 12,0 m i III kondygnacje nadziemne;
  - e) dla terenu 11MW nie więcej niż 20,0 m i V kondygnacji nadziemnych;
  - f) dla terenu 12MW nie więcej niż 25,0 m i VIII kondygnacji nadziemnych;
  - g) dla terenu 13MW nie więcej niż 18,0 m i V kondygnacji nadziemnych;
- 7) intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu 1MW, 2MW, 4MW nie więcej niż 3,0;
  - b) dla terenu 3MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW nie więcej niż 5,0;
- 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 11) dopuszcza się realizację dachu jednego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) zakazuje się stosowania płyty trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 14) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 15) w przypadku proponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
- 16) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
- 17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 18) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

#### 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §6.

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

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym;
- 2) dla terenu 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW, 8MW, 9MW, 11MW, 12MW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
  - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
  - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych nieuciążliwych;
  - 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) dla terenu 1MW wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
  - a) dopuszcza się realizację naziemnych miejsc postojowych;
- 4) dla terenu 9MW wyznacza się obszar usług towarzyszących, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym i symbolem U, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej do wysokości 10 m i dwóch kondygnacji naziemnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Łabędzia);
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MW od ulic oznaczonych symbolami 1KDD (ul. Łabędzia), 2KDD (ul. Sokola), 2KDL (ul. Pogodna);
  - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MW od ulic oznaczonych symbolami 2KDD (ul. Sokola), 2KDL (ul. Pogodna);
  - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MW od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 (ul. Jesienna), 2KDL (ul. Pogodna) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1 oraz od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Jesienna) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1;
  - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5MW od ulic oznaczonych symbolami 3KDD (ul. Jesienna) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 (ul. Jesienna);
  - f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6MW od ulic oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Pogodna), 3KDD (ul. Jesienna);
  - g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7MW od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Jesienna);
  - h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8MW od ulic oznaczonych symbolami 3KDD (ul. Jesienna), 4KDD (ul. Zimowa);
  - i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9MW od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 (ul. Jesienna), 3KDD (ul. Jesienna), 4KDD (ul. Zimowa) oraz od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Jesienna) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1;
  - j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10MW od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Słowicza);
  - k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 11MW od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Pogodna);
  - l) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 12MW od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. W. Grabskiego) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW (ul. Zimowa) oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa poza obszarem planu;



- m) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 13MW od ulicy oznaczonej symbolem 4KDL (ul. H. Ordonówny).
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem 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 przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze średniego lub niskiego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej;
  - ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ250/400) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
  - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW w wysokości 30%.

### § 13

Dla terenu 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej.**
- ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii:
    - administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów;
    - gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego;
    - handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butik, apteki;
    - kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa;
    - ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie;
    - oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe;
    - sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych

dyscyplin sportu;

h) **hotelowo-turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne;

i) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 1MW/U oraz 2MW/U są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt. 6.

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

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;

3) w terenie 1MW/U nakazuje się lokalizację usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 1MW/U, 2MW/U nie więcej niż 45 %;

b) dla terenu 3MW/U nie więcej niż 47 %;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 1MW/U, 2MW/U nie mniej niż 20 %, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej nie mniej niż 25 %;

b) dla terenu 3MW/U nie mniej niż 20 %;

6) wysokość zabudowy:

a) dla terenu 1MW/U nie więcej niż 35,0 m i XII kondygnacji nadziemnych;

b) dla terenu 2MW/U, nie więcej niż 20,0 m;

c) dla terenu 3MW/U:

strefa A: nie więcej niż 28,0 m i IX kondygnacji nadziemnych;

strefa B: nie więcej niż 23,0 m i VII kondygnacji nadziemnych;

7) intensywność zabudowy:

a) dla terenu 1MW/U, 2MW/U nie więcej niż 4,0;

b) dla terenu 3MW/U nie więcej niż 6,0;

8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:

a) dla wysokości: nie ustala się;

b) dla szerokości: nie ustala się;

9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

10) kształt dachu: nie określa się;

11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

- 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 15) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 16) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
  - 17) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
  - 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 19) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 20) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, mieszkalnej lub usługowo-mieszkalnej;
  - 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym;
  - 3) w terenie 2MW/U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
    - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
    - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako terenu biologicznie czynnego,
    - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
    - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW/U od ul. Krańcowej zlokalizowanej poza obszarem planu;
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MW/U od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Zimowa);
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MW/U od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną 1KDW (ul. Zimowa), 3KDL (ul. Pogodna).
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem 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 przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze średniego lub niskiego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej;

- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ250/400) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
  - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** w wysokości 30 %.

#### § 14

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

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.**

- 1) dla terenu 1U ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, wyłącznie z zakresu kategorii **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa;
- 2) dla pozostałych terenów ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów;
  - b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki;
  - c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa;
  - d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie;
  - e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe;
  - f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu;
  - g) **usług drogowych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabry i odnowy;
  - h) **usługi związane z obsługą motoryzacji.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymywanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny -zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 1U, 4U oraz część terenu 2U, 6U, 8U, 9U są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt 11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) na terenie 3U nakazuje się zachowanie istniejącego ciągu pieszego (oznaczonego graficznie na rysunku planu).
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) typ zabudowy: nie określa się;
  - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 55 %;
  - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 15 %;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu 1U nie więcej niż 8,0 m i II kondygnacje nadziemne, w przypadku realizacji budynku domu kultury z salą widowiskowo-kinową nie więcej niż 21 m i II kondygnacje nadziemne;
    - b) dla terenu 3U, 5U nie więcej niż 8,0 m i II kondygnacje nadziemne;
    - c) dla terenu 2U, 4U, 6U, 7U, 8U nie więcej niż 12,0 m i III kondygnacje nadziemne;
    - d) dla terenu 10U nie więcej niż 15,0 m i IV kondygnacje nadziemne;
    - e) dla terenu 9U nie więcej niż 16,0 m i IV kondygnacje nadziemne;
  - 7) intensywność zabudowy:
    - a) dla terenu 1U, 3U, 5U nie więcej niż 2,0;
    - b) dla terenu 10U nie więcej niż 3,0;
    - c) dla terenu 2U, 4U, 6U, 7U, 8U nie więcej niż 4,0;
    - d) dla terenu 9U nie więcej niż 5,0;
  - 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
    - a) dla wysokości: nie ustala się;
    - b) dla szerokości: nie ustala się;
  - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 10) kształt dachu: nie określa się;
  - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
  - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 15) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach niegających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 16) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
  - 17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 18) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §6.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej;
  - 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym;
  - 3) dla terenu 1U i 3U wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
    - b) dopuszcza się realizację naziemnych miejsc postojowych.
  - 4) w ramach terenu 3U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
    - a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych,
    - b) nakazuje się lokalizację ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia,
    - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów przy wykonaniu nawierzchni,
    - d) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkietów dla rowerów),
    - e) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych nieuciążliwych;
    - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów,
    - g) dopuszcza się realizację szpalerów drzew;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1U, 2U od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Łabędzia);
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3U od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1;
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4U od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Zimowa);
    - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5U od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 2KDL (ul. Pogodna);
    - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6U od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. W. Grabskiego);
    - f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7U od ul. Droga Męczenników Majdanka zlokalizowanej poza obszarem planu;
    - g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8U od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. W. Grabskiego) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW (ul. Zimowa) oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa poza obszarem planu;
    - h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9U od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1 (ul. Rolna Osada).
    - i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10U od ulic oznaczonych symbolami 4KDL (ul. Hanki Ordonówny);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych węzłów energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizację sanitarnej;

- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ250/400) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, w instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
  - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** 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 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U w wysokości 30 %.

## § 15

Dla terenu 1US, 2US ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny usług sportu i rekreacji.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom, parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1US jest objęta Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt. 6.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych.
  - 3) na terenie 2US nakazuje się zachowanie istniejącego ciągu pieszego (oznaczonego graficznie na rysunku planu),
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy w terenie 2US;
  - 2) typ zabudowy: nie określa się;
  - 3) dla terenu 1US ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
  - 4) wysokość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60 %;
  - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 15 %;
  - 6) wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0 m;

- 7) intensywność zabudowy nie więcej niż 2,0;
  - 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
    - a) dla wysokości: nie ustala się;
    - b) dla szerokości: nie ustala się;
  - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 10) kształt dachu: nie określa się;
  - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
  - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 15) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 16) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
  - 17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 18) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie istniejących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w terenie 2US zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej; dopuszcza się z uwzględnieniem § 8 ust 2, wprowadzenie zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania terenu w tym zwłaszcza terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych powiązanych z funkcją terenu (boiska, bieżnie, place zabaw, rowerowy tor do jazdy terenowej itd.);
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych (w tym ogródki gastronomiczne, pawilony, kioski, stoiska itd.) związanych z obchodami imprez okolicznościowych (święta państwowe, święta kościelne, festyny miejskie itd.);
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów urbanistycznych, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
  - 4) dopuszcza się lokalizację w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1US od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Łabędzia);
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2US od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1 oraz od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego) i 3KDD (ul. Jesienna) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 (ul. Jesienna);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem 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 przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe oraz zlokalizowane na terenie IZP ujęcie własne (dla terenu 1US) zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) ustala się zaopatrzenie w gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej;
  - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ250/400) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
  - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - i) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 1US, 2US w wysokości 100%.

## § 16

Dla terenu 1UO, 2UO, 3UO, 4UO ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Tereny usług oświaty i wychowania.

1) dopuszcza się w terenie 2UO lokalizację domu opieki społecznej oraz obiekty kultury.

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

nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom, parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) na terenie 1UO i 2UO zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

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

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30 %;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30 %;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu 1UO, 3UO, 4UO nie więcej niż 15 m;
  - b) dla terenu 2UO nie więcej niż 20 m;
- 6) intensywność zabudowy nie więcej niż 2,0;
- 7) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
  - a) dla wysokości: nie ustala się;
  - b) dla szerokości: nie ustala się;
- 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 14) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 15) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
- 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 17) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 18) dla terenu 2UO w przypadku realizacji szkoły podstawowej specjalnej dopuszcza się lokalizację nie mniej niż 10 miejsc parkingowych z dopuszczeniem ich bilansowania w pasie drogowym ul. Pogodnej;
- 19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów (lub obiektów) podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.****8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §6;****9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dopuszcza się z uwzględnieniem § 8 ust 2, wprowadzenie zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania terenu w tym zwłaszcza terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych powiązanych z funkcją terenu (boiska, bieżnie, place zabaw, rowerowy tor do jazdy terenowej itd.).
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych (w tym ogródki gastronomiczne, pawilony, kioski, stoiska itd.) związanych z obchodami imprez okolicznościowych (święta państwowe, święta kościelne, festyny miejskie itd.);
- 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
- 4) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 6) dla terenu 1UO, 2UO wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
  - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
  - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych 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.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1UO** od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 2KDL (ul. Pogodna);
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2UO** od ulic oznaczonych symbolami 7KDD (ul. Słowicza), 3KDL (ul. Pogodna), 4KDL (ul. H. Ordonówny);
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3UO, 4UO** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Pogodna) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1 (ul. Rolna Osada).
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem 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 przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej;
    - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ250/400) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
    - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
    - h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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 **1UO, 2UO, 3UO, 4UO** w wysokości 30%.

## § 17

Dla terenu **1UO** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, tereny produkcyjne.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) należy się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 8, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1U/P jest objęta Strefą Ochrony Widoków (SOW) oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt. 7.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę, bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy przyległą działką;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
  - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
  - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
  - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3;
  - 9) kształt dachu: nie określa się;
  - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
  - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 13) zakazuje się stosowania „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 15) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem 2KS;
  - 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
  - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6;
9. **Szczegółne 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) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do terenów własnej posesji;
  - 3) zakazuje się realizację zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/P od ulicy oznaczonej symbolem 4KFI<sup>o</sup> poprzez teren oznaczony symbolem 2KS oraz jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa poza obszarem planu.
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem 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 przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej;
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich 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 ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę 2x250/400 lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
  - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

12. **opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 1 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 1U/P w wysokości 30%.

**§ 18**

Dla terenu 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.**

- 1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnej zieleni publicznej;
- 2) ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zieleńców.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standardy akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
- 5) w terenie 1ZP zlokalizowane jest podziemne ujęcie wody, które podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1ZP, 3ZP są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt. 5.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 70 %;
  - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
  - 6) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 8) kształt dachu: nie ustala się;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1ZP** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Łabędzia);
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2ZP** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Jesienna) oraz od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego) i 3KDD (ul. Jesienna) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1;
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3ZP** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Pogodna) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1 oraz jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa poza obszarem planu.
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w §29 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) zaopatrzenie w wodę i ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektem tymczasowym zagospodarowaniem terenu 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 z rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1ZP, 2ZP, 3ZP** w wysokości 1%.

1. **Przeznaczenie terenów: Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej i średniej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
  - 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie istniejących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1G od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. W. Grabskiego) poprzez teren oznaczony symbolem 4MW;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej w zastrzeżeniu zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
    - 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:** tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób tymczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem, na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

## § 20

Dla terenu 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej tworzącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią;
  - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 4;
  - 4) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** tereny 6E, 7E, 8E są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt. 6.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni logicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;
  - 6) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 7) kształt dachu: płaski;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
  - 9) dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółone warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Piłsudskiego) poprzez teren 8MW;
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2E od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna);
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3E od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna) poprzez teren oznaczony symbolem 3U;
    - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4E od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna) poprzez teren oznaczony symbolem 4MW;



- e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **5E** od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Zimowa) poprzez teren oznaczony symbolem 9MW;
- f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **6E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Łabędzia) poprzez teren oznaczony symbolem 2U;
- g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **7E** od ul. Krańcowej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez teren oznaczony symbolem 1MW/U;
- h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **8E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Łabędzia) poprzez tereny oznaczone symbolami 1MW i 1MW/U;
- i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **9E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Łabędzia) poprzez teren oznaczony symbolem 1MW;
- j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **10E** od ul. Droga Męczenników Majdanka zlokalizowanej poza obszarem planu;
- k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **11E** od ulicy oznaczonej symbolem 4KDL (ul. H. Ordonówny) poprzez teren oznaczony symbolem 2UO;
- l) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **12E** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Pogodna) poprzez teren oznaczony symbolem 2UO;
- m) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **13E** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Pogodna) poprzez ciąg pieszo-jedny oznaczony symbolem 3KX1 oraz jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) poprzez teren oznaczony symbolem 9U;
- n) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **14E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. W. Grabskiego) poprzez teren oznaczony symbolem 3C/W/U;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie:
- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw,
- d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) lokacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.
- 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 **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E** w wysokości 1 %.

## § 21

Dla terenu 1KS, 2KS ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny parkingów.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1KS oraz 2KS są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6 pkt. 8.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy w terenie 2KS poza zadaszonymi miejscami parkingowych;
  - 2) typ zabudowy: nie ustala się;
  - 3) dla terenu 1KS ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
  - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 80%;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy: w terenie 1KS nie więcej niż 16 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne, w terenie 2KS zadaszenie miejsc parkingowych do 4,0 m;
  - 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 100%;
  - 10) kształt dachu: nie określa się;
  - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 12) kąt nachylenia połączy dachowych do 45°;
  - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące w tym wielopoziomowe, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe warunki i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KS od ulic oznaczonych symbolami 4KDD (ul. Zimowa) oraz jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa poza obszarem planu;

- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KS** od ulicy oznaczonej symbolem 4KDL (ul. H. Ordonówny);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem 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 przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej;
  - ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę 2x250/400 lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
  - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych;
  - dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 **1KS, 2KS** w wysokości 1%.

## § 22

Dla terenów **1KDGP** ustala się:

- Przeznaczenie terenu:** Tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego.
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
  - pozostałe ustalenia jak w ust. 5, 6, 10.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - standard akustyczny, zgodnie z §9;
  - ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §8.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** teren **1KDGP** jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6.
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - przebieganie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
  - przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
- Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – poszerzenie istniejącego pasa drogowego; ;
- 2) dopuszcza się realizację chodników;
- 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
- 4) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** 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) zabudowa trwała: zakazuje się;
  - 2) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
  - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 4) zieleni: dopuszcza się;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu **1KDGP** przez al. W. Witosa;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
  - 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
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 **1KDGP** w wysokości 1 %.

## § 23

Dla terenów **1KDG, 2KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny dróg publicznych – ulica główna.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych; zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 1KDG jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykaniem dłoni przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – poszerzenie istniejącego pasa drogowego;
  - 2) dopuszcza się realizację chodników;
  - 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
  - 4) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółone warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 1KDG, 2KDG przez ul. Droga Męczenników Majdanka;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 1KDG, 2KDG w wysokości 1 %.

## § 24

Dla terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL ustala się:

- 1) **Wyznaczenie terenu:** Tereny dróg publicznych – ulica lokalna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1KDL, 4KDL jest objęta Strefą Ochrony Wzrostów (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
  - 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
  - 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych;
  - 5) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (punktach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** 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) dla terenu 3KDL wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
    - b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw;
    - c) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
    - d) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;
  - 2) w terenie 3KDL dopuszcza się:
    - a) lokalizację obiektów tymczasowych (w tym ogródki gastronomiczne, pawilony, kioski, stoiska itd.) związanych z imprezami okolicznościowymi (święta państwowe, święta kościelne, festyny miejskie itd.);
    - b) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń parkingów dla rowerów).
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDL z ul. Droga Męczenników Majdanka oraz al. W. Witosa zlokalizowanymi poza obszarem planu;
    - b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 2KDL z ulicami oznaczonymi symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 3KDD (ul. Jesienna) oraz ul. Krańcową zlokalizowaną poza obszarem planu;
    - c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 3KDL z ulicami oznaczonymi symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 6KDD (ul. Gilowa), 7KDD (ul. Słowicza), 4KDL (ul. H. Ordonówny);
    - d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 4KDL z ulicą oznaczoną symbolem

- 3KDL (ul. Pogodna) oraz al. W. Witosa zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
  - ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
  - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL w wysokości 1 %.

## § 25

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

- Przeznaczenie terenu:** Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.
  - Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
  - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
    - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i deszczowych – zgodnie z ust. 10;
    - ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 8;
    - ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
  - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1KDD, 4KDD jest objęta Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu – ustalenia jak w ust. 6.
  - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
    - przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
    - przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykem i taktyczną przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami;
  - Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    - szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    - przekrój jednokoliniowy o dwóch pasach ruchu z min. jednostronnym chodnikiem;
    - dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
    - dopuszcza się realizację miejsc parkingowych;
    - dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.
  - Sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożenia się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 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: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDD, 4KDD** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. W. Grabskiego);
    - b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **2KDD** z ulicą oznaczoną symbolem 2KDL (ul. Pogodna);
    - c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **3KDD** z ulicami oznaczonymi symbolami 2KDL (ul. Pogodna), 4KDD (ul. Zimowa);
    - d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **5KDD** z ulicami oznaczonymi symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 7KDD (ul. Słowicza);
    - e) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **6KDD, 7KDD** z ulicami oznaczonymi symbolami 5KDD (ul. Szczygła), 3KDL (ul. Pogodna);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przyłączeniowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 24 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów przeznaczonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub wdrożeniu systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** w wysokości 1 %.

## § 26

Dla terenów **1KDW** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drog wewnętrznych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy;



- 3) dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** 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:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów IKDW od ulicy oznaczonej symbolem IKDL (ul. W. Grabskiego).
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 IKDW w wysokości 1 %.

## § 27

Dla terenów 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1 ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny w zielonych ciągach pieszo – jezdnych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury w przeszłości:** część terenu 3KX1, 6KX1 jest objęta Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczona graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w ust. 6.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) urządzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykaniem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** 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:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KX1** od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. W. Grabskiego), 3KDD (ul. Jesienna);
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KX1** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1 (ul. Jesienna);
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3KX1** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Pogodna) oraz jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa poza obszarem planu;
    - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów **4KX1, 5KX1** od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 3KX1, 6KX1;
    - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **6KX1** od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. W. Witosa (poza obszarem planu) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1.
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów geologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
    - f) dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanymi zagospodarowaniem terenu 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 **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1** w wysokości 1 %.

## § 28

Dla terenów **1KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wydzielonych ciągów pieszych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z uwzględnieniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się ruch rowerowy.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** 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:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. Słowicza) oraz ul. Droga Męczenników Majdanika zlokalizowanej poza obszarem planu;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniami zawartym w § 29 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 1KX w wysokości 1 %.

## § 29

1. **Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.**
2. **Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.**

3. Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 30

Teren położony w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin dla części terenu obowiązują przepisy Prawa Lotniczego.

#### § 31

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

#### § 32

Traci moc § 1 ust. 1 uchwały Nr 219/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Droga Męczenników Majdanka, Willowej oraz Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dotyczący obszaru położonego w rejonie ulicy Droga Męczenników Majdanka.

#### § 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 34

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**

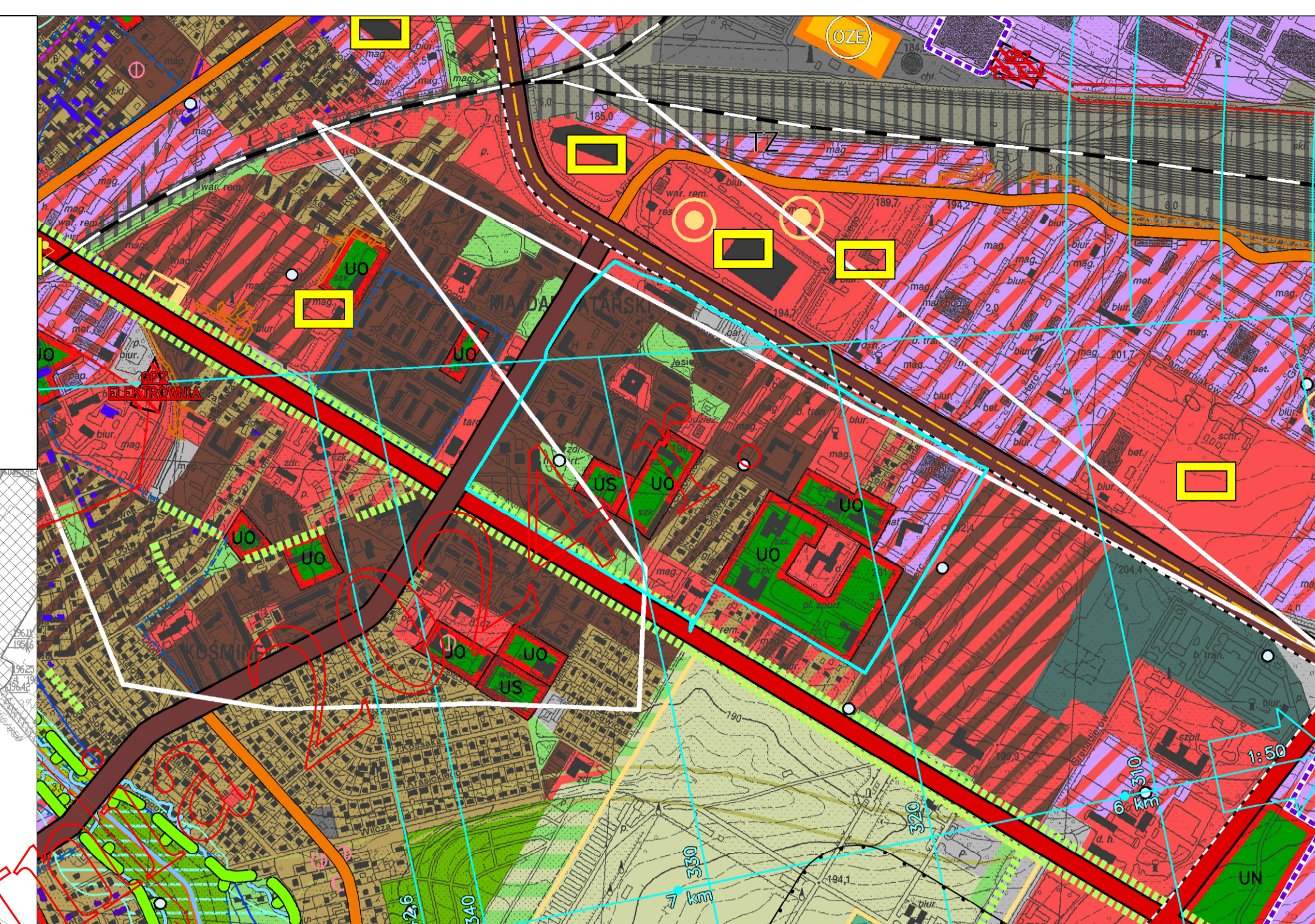


**MIASTO LUBLIN**  
**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ VIB (MAJDAN Tatarski, KOŚMIŃEK - REJON UL. DROGA MĘCZENNIKÓW MAJDANKA)**  
**- OBSZAR C W REJONIE ULIC: W. GRABSKIEGO - POGODNEJ - H. ORDONÓWNY**

skala 1:1000 **ETAP: WYŁOŻENIE II**

- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH II WYŁOŻENIEM

Załącznik nr 1  
do Uchwały Rady Miasta Lublin  
Nr .....  
z dnia ..... r.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**  
skala 1:10 000

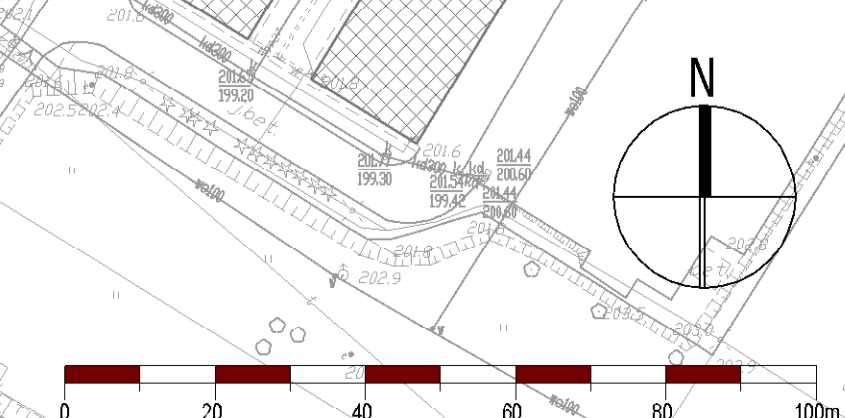
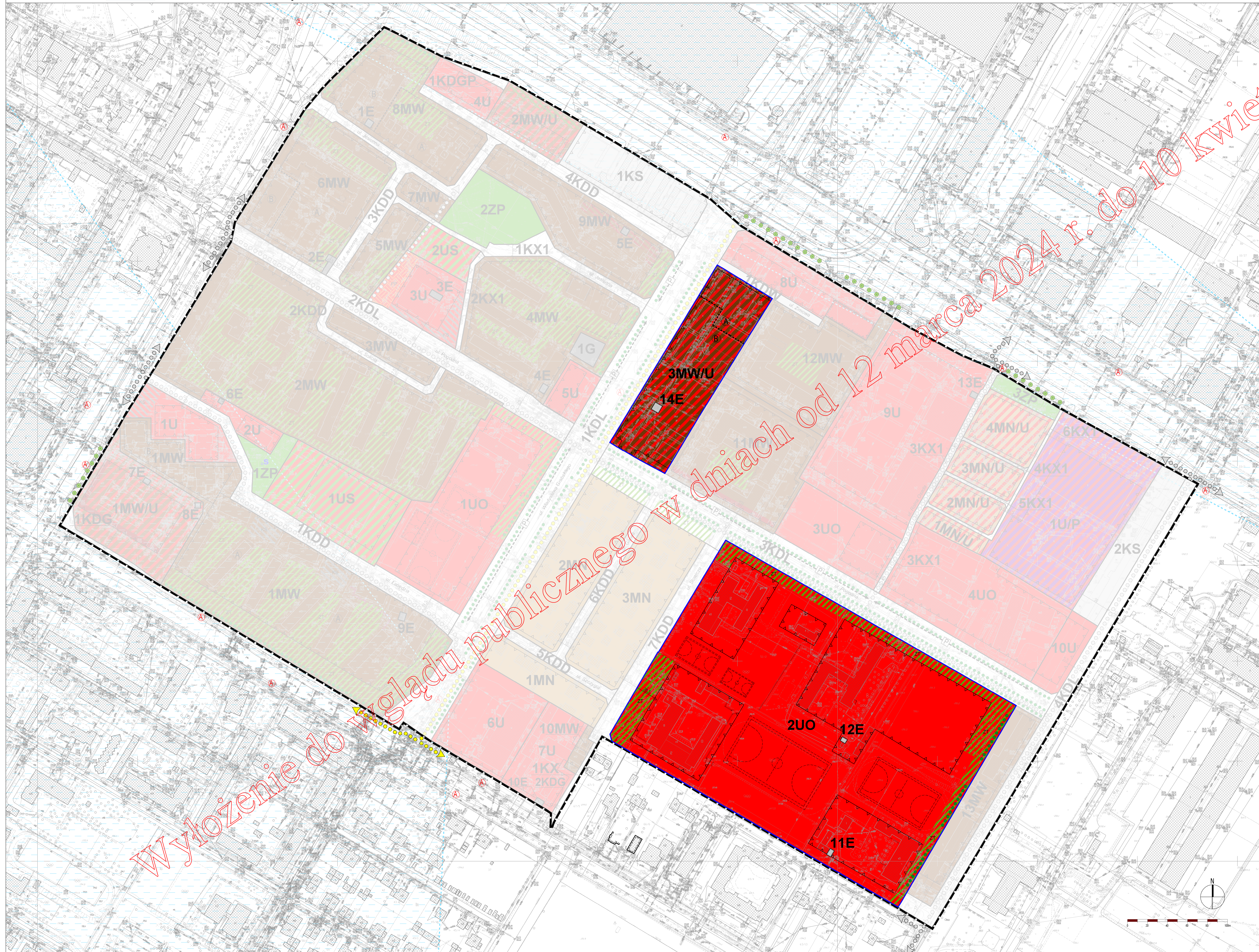
	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.		drogi główne ruchu przyspieszonego
	tereny o spadkach powyżej 15%		drogi główne
	zielen o charakterze publicznym: parkowa, dolina, izolacyjna, zieleńce, skwery		drogi zbiorcze
	tereny zabudowy wielorodzinnej		tereny obsługi komunikacji samochodowej (dworce, przystanki, parkingi) i inne o funkcjach związanych z obsługą komunikacji
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej		tereny kolejowe
	tereny zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej		powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w regionie lotniska
	tereny zabudowy jednorodzinnej		Pomnik Zagłady na Majdanku / strefa ochronna Pomnika Zagłady
	tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej		objekty w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Rej. Zabytków Woj. Lubelskiego
	tereny usługowe		obszary i obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w Rejestrze oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków)
	tereny obiektów handlowych wielkopowierzchniowych - rejony lokalizacji		Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	tereny usług sportu i rekreacji (US) / turystyki (UT)		objekty które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady pracy szczególnie niebezpieczne pod względem pożarowym i wybuchowym
	tereny usług oświaty (UO) / nauki (UN)		główne aleje miejskie, aleje z najcięższym drzewostanem
	tereny aktywności gospodarczej, przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe		tereny specjalne (obronności, bezpieczeństwa publicznego)

**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	U teren zabudowy usługowej
	US teren usług sportu i rekreacji
	UO teren usług oświaty i wychowania
	U/P teren zabudowy usługowej, teren produkcyjne
	KS teren parkingów
	KDGP teren dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
	KDG teren dróg publicznych - ulica główna
	KDL teren dróg publicznych - ulica lokalna
	KDD teren dróg publicznych - ulica dojazdowa
	KDW teren dróg wewnętrznych
	KX teren wydzielonych ciągów pieszych
	KX1 teren wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	G teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
	E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	ZP teren zieleni urządzonej
	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	istniejące ujęcie wód podziemnych

**USTALENIA INFORMACYJNE:**

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	szpalier drzew
	rejon lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	szpalier drzew - poza obszarem planu
	wymiary (w metrach)

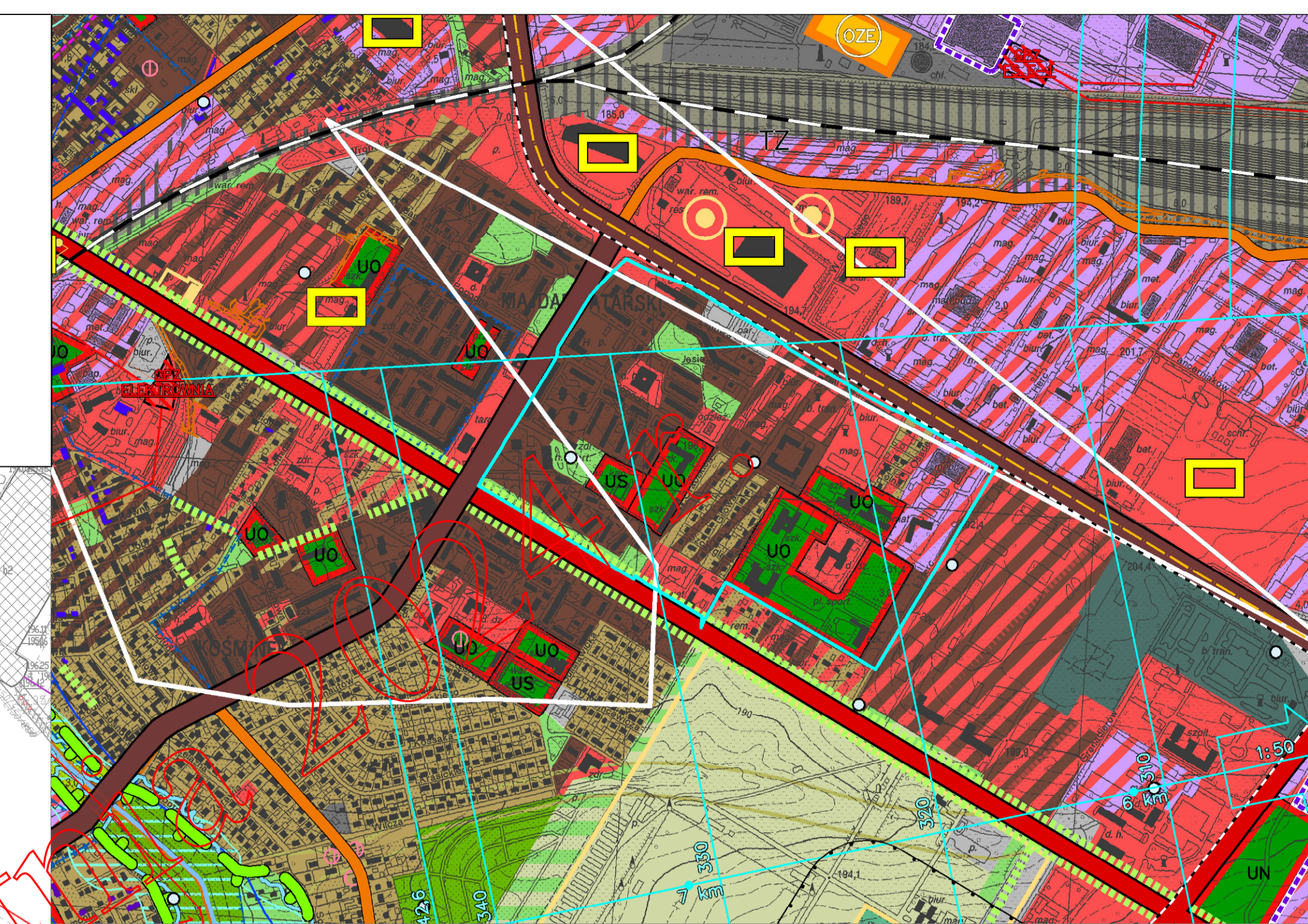




skala 1:1000 **ETAP: WYŁOŻENIE II**

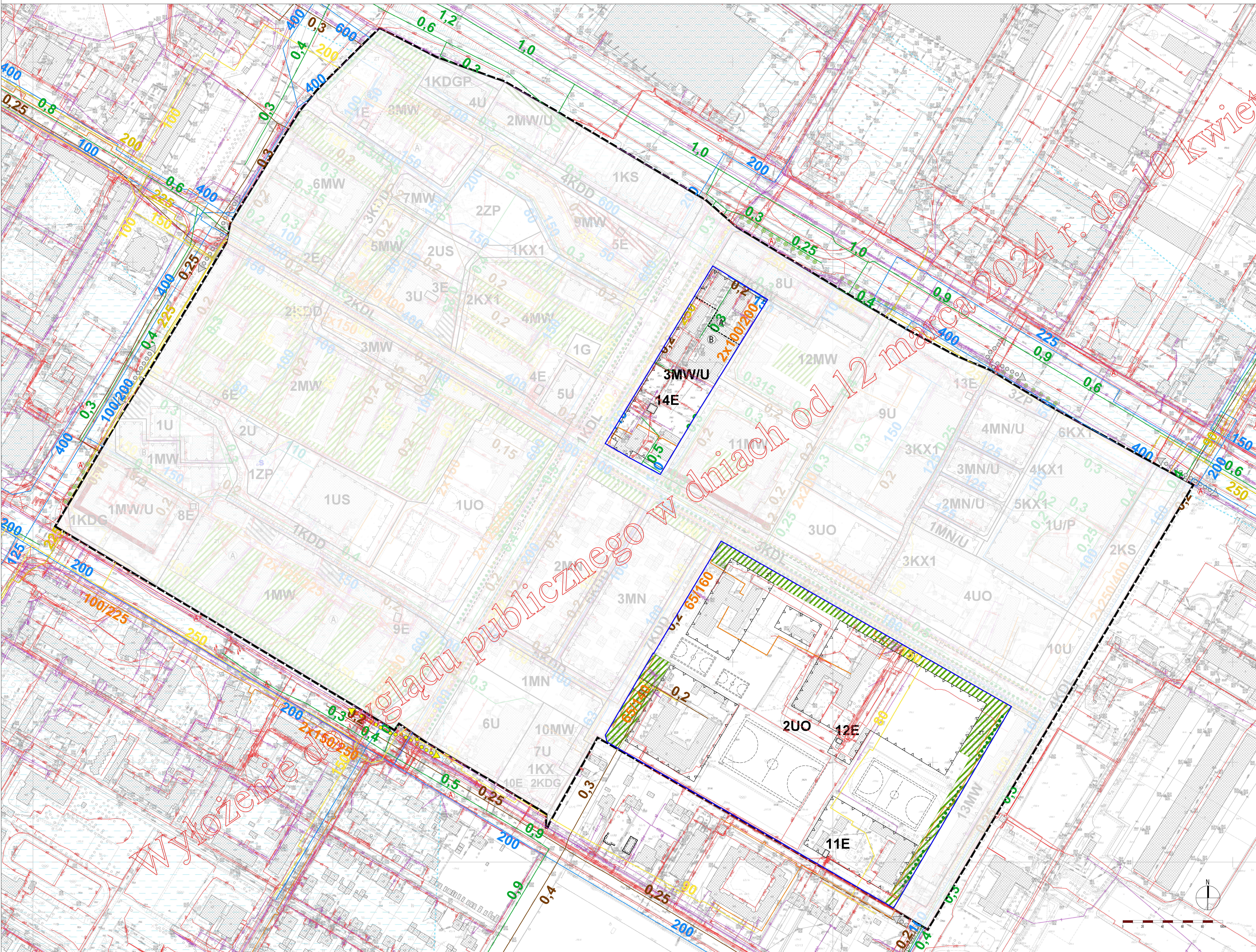
**IDEOGRAM UZBROJENIA**

- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH II WYŁOŻENIEM



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**  
skala 1:10 000

	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.		drogi główne przyspieszonego
	tereny o spadkach powyżej 15%		drogi główne
	zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolina, izolacyjna, zieleńce, skwery		drogi zbiorcze
	tereny zabudowy wielorodzinnej		tereny obsługi komunikacji samochodowej (dworce, przystanki, parkingi) i inne o funkcjach związanych z obsługą komunikacji
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej		tereny kolejowe
	tereny zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej		powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy obiektów naturalnych w rejonie lotniska
	tereny zabudowy jednorodzinnej		Pomnik Zagłady na Majdanku / strefa ochronna Pomnika Zagłady
	tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej		obszary w Ominnej Ewidencji Zabytków w Rej. Zabytków Wzg. Lubelskiego
	tereny usługowe		obszary i obiekty w Ominnej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w Rejestrze oraz Wzrostowa Ewidencja Zabytków)
	tereny obiektów handlowych wielkopowierzchniowych - rejonu lokalizacji		Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	tereny usług sportu / rekreacji (US) / turystyki (UT)		obiekty które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady pracy szczególnie niebezpieczne pod względem pożarowym i wyluczowym
	tereny usług oświaty (UO) / nauki (UN)		główne aleje miejskie, aleje z najcięższym przebiegiem
	tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe		tereny specjalne (obronności, bezpieczeństwa publicznego)



	granica obszaru objętego planem		USTALENIA INFORMACYJNE:
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub istniejących zasadach zagospodarowania		budynki istniejące
	nieprzekraczalna linia zabudowy		schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren zabudowy usługowej		przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		szpalery drzew
	MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / teren zabudowy usługowej		szpalery drzew
	U tereny zabudowy usługowej		rejon lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym
	US tereny usług sportu i rekreacji		Strefa Ochrony Widoków (SOW) / obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	UO tereny usług oświaty i wychowania		obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	U/P tereny zabudowy usługowej, tereny produkcyjne		szpalery drzew - poza obszarem planu
	KS tereny parkingów		wymiary (w metrach)
	KDGP teren dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego		
	KDG teren dróg publicznych - ulica główna		
	KDL teren dróg publicznych - ulica lokalna		
	KDD teren dróg publicznych - ulica dojazdowa		
	KDW teren dróg wewnętrznzych		
	KX teren wydzielonych ciągów pieszych		
	KX1 teren wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych		
	G tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo		
	E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka		
	ZP teren zieleni urządzonej		
	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnątrz w ramach funkcji podstawowej		
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnątrz w ramach funkcji podstawowej		
	obszar izolacyjnej - wydzielenie wewnątrz w ramach funkcji podstawowej		
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnątrz w ramach funkcji podstawowej		
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej		
	strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy		
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu		
	istniejące ujęcie wód podziemnych		

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn. / sieć dopływ wody surowej istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn. / plan
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn. / plan
	uzbrojenie terenu - podziemny zbiornik retencyjny wód opadowych plan.
	uzbrojenie terenu - ujęcie wód podziemnych istn.
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza istn. / plan
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia istn. / plan
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn.
	uzbrojenie terenu - sieć elektroenergetyczna kablowe nN / SN istn.

Wyłożenie ogłoszono publicznie w dniach od 12 marca 2024 r. do 10 kwietnia 2024 r.