

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część VI, obszar B - rejon ul. F. Uhorczaka - ul. Zemborzyckiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 998/XXXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI H, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI, obszar B - rejon ul. F. Uhorczaka - ul. Zemborzyckiej, 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 VI, obszar B - rejon ul. F. Uhorczaka - ul. Zemborzyckiej, w granicach określonych na 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 - dokument elektroniczny (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** – wielowarstwowe pokrycie dachowe, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, o spadku do 12°;
 - 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) **ESPOCH** – Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów

otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;

- 8) **infrastruktura techniczna** – to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 9) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **kategoria przeznaczenia terenu** – przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 11) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 14) **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;
- 15) **obszar obsługi komunikacji „KS”** – wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
- 16) **obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „MW”** – wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 17) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** – wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 18) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** – wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 19) **plac zabaw** – wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 20) **plan** – plan o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 21) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 22) **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie - zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i 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;
- 23) **powierzchnia użytkowa** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję 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;
- 24) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykonanym. 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);
 - 25) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 26) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 27) **przeznaczenie tymczasowe** – inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
 - 28) **strefa dopuszczalnej wysokości zabudowy** – to ustalenie odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych symbolami (A, B), w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
 - 29) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”** – to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 30) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
 - 31) **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;
 - 32) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** – urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
 - 33) **urządzenia sportowo – rekreacyjne nieuciążliwe** - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
 - 34) **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;
 - 35) **usługi publiczne** – usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie 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 (z wyłączeniem szpitali i


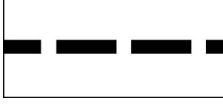
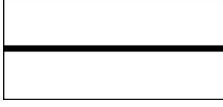
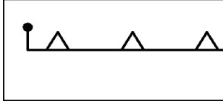
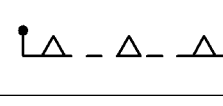
- sanatoriów), oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 36) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 37) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** – część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 38) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, atyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie). Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 39) **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 40) **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;
- 41) **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;
- 42) **zieleń izolacyjna** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;
- 43) **zieleń urządzona** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub półpublicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa, ogrody tematyczne), realizowane w oparciu o wykonane nasadzenia roślinne o różnej formie i rodzaju (roślinność: dekoracyjna, użytkowa, izolacyjna).
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.











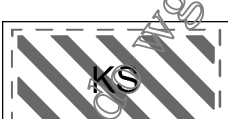

§ 4







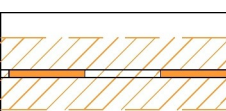
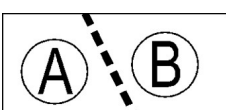
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MW, U, US** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. 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.
5. 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.

6. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

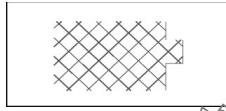

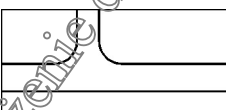
1) Ustalenia obowiązujące:

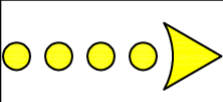

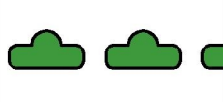
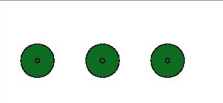
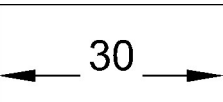
	granica miasta
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW/U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
U(MW)	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	teren zabudowy usługowej
UP	teren usług publicznych
UP/U	teren usług publicznych, teren zabudowy usługowej

 US	teren usług sportu i rekreacji
 ZP	teren zieleni urządzonej
 ZI	teren zieleni izolacyjnej
 E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 KDG	teren drogi publicznej - ulica główna
 KDZ	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
 KDL	teren drogi publicznej - ulica lokalna
 KX1	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego
 KDW	teren drogi wewnętrznej
 PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
 KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
 MW	obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 220 kV z pasem technologicznym 50 m (po 25 m od osi linii)
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
	linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii)
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	jezdnie

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	strefa lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	wymiary (w metrach)

7. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej;
 - 5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) strefa szczególnej przestrzeni publicznej (PP);
 - 7) obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS);
 - 8) obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (MW);
 - 9) obszar zieleni izolacyjnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZI);
 - 10) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ZT);
 - 11) granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 12) linia napowietrzna wysokiego napięcia 220 kV z pasem technologicznym 50 m (po 25 m od osi linii);
 - 13) linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 14) linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii);
 - 15) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;
 - 16) strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy.
8. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny, w szczególności: budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu, jezdnie, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, strefa lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, szpaler drzew, wymiary (w metrach).

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
 - 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
 - 3) **U(MW)** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - 5) **UP** – teren usług publicznych;
 - 6) **UP/U** – teren usług publicznych, tereny zabudowy usługowej;
 - 7) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
 - 8) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - 9) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej;
 - 10) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 11) **KDG** – teren drogi publicznej – ulica główna;
 - 12) **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;
 - 13) **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna;
 - 14) **KX1** – teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdni;
 - 15) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 3) hotele pracownicze, asytenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 4) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 5) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 6) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 7) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 9) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 10) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 11) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 12) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 17) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 18) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 19) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

- 20) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 21) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. 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.
6. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
 - 1) dla handlu i usług – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) pozostałe funkcje – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w pkt 1 w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z ust. 1 i ust. 2.
8. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

1. Ustala się standard akustyczny:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 3) dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 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.
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach

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, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytłowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, 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 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 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U(MW):
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 4) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 4000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 6) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP/U, 2UP/U:
 - a) powierzchnia działki:
 - dla terenu 1UP/U: nie ustala się,
 - dla terenu 2UP/U: nie mniej niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 7) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 8000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10

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

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków (na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna), 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,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki,
 - e) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - f) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - g) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - h) **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,
 - i) **usług publicznych.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

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) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 4MW, 5MW - zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) w ramach terenu 4MW dopuszcza się wysunięcie fragmentów budynków o funkcji usługowej (zgodnych z ust 1 pkt 2) do wyznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy usługowej;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż

- 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
 - 8) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się, że minimum 75% wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winno być zrealizowane w sposób ogólnodostępny dla wszystkich mieszkańców budynków na działce budowlanej;
 - 9) dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW ustala się wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
 - 10) dla terenu oznaczonego symbolem 5MW ustala się wysokość zabudowy: nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
 - 11) ustala się, w przypadku instalowania na elewacjach lub dachu budynku wymienników ciepła, kolektorów termicznych, instalacji fotowoltaicznych, jednostek zewnętrznych urządzeń technologicznych (w tym klimatyzacyjnych) - realizację wymienionych urządzeń jako elementów zintegrowanych z bryłą budynku, wkomponowanych w projektowany budynek, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie przekroczy 2,5 m, a także, że będą one (z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych) przesłonięte lub obudowane w taki sposób, że nie będą widoczne z miejsc i przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;
 - 12) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,5 z czego nie więcej niż 1,5 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 13) kształt dachu: nie ustala się;
 - 14) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 15) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 16) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 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;
 - 18) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 19) nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkaniec;
 - 20) dla placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych należy zastosować zabezpieczenia przeciwdrganiowe fundamentów (np. minimum 30 cm podsypki piaskowej) i akustyczne zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia (przesłona o wysokości minimum 1,8 m uformowana z roślinności bądź z parkanu);
 - 21) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 22) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne

miejsca parkingowe.

7. Granice i 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:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW nie mniej niż 3000 m²;
- 2) 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;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem 5MW obejmuje strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem 4MW wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej, oznaczoną graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem PP, w obrębie której:
 - a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
 - b) nakazuje się zastosowanie wysokojakościowych materiałów do wykonania nawierzchni,
 - c) nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
 - d) dopuszcza się lokalizację podziemnych miejsc parkingowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, przejść, przejazdów, dróg wewnętrznych i pożarowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 5) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 65% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczanej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 6) w ramach terenu oznaczonego symbolem 4MW 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 izolacyjnej,

- b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 7) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW wyznacza się obszary obsługi komunikacji, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie których ustala się:
- a) lokalizację parkingów wielostanowiskowych,
 - b) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych;
- 8) dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować:
- a) zabezpieczenia przeciwdrganiowe w konstrukcji budynku zabezpieczających przed uciążliwością dróg,
 - b) zabezpieczenia akustyczne (zewnętrzne i wewnętrzne) zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia;
- 9) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować:
- a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. segregacja dojazdów i dojść do funkcji usługowej od dróg i dojść do funkcji mieszkaniowej, wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej),
 - b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ (ul. Zemborzycka) – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW i 3KDL (ul. H. Wolińskiego),
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MW – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL (ul. H. Wolińskiego, ul. B. Wapowskiego) – bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MW – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL (ul. ks. W. Granata) – bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 3KDW i 4KDW oraz od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ (ul. F. Uhorczaka) i 3KDL (ul. H. Wolińskiego) – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW,
 - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MW – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL (ul. H. Wolińskiego) – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL (ul. ks. W. Granata) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW,
 - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5MW – od ul. J. Woronieckiego i ul. Ł. Rodakiewicza (zlokalizowanych poza granicami planu) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1, od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL (ul. J. Woronieckiego);
- 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, 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 po ich rozbudowie (Ø200 w ul. Zemborzyckiej, Ø225 w ul. B. Wapowskiego, Ø200 w ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej po ich rozbudowie (Ø300 w ul. J. Woronieckiego, Ø300 w ul. B. Wapowskiego, Ø300 w ul. J. Woronieckiego, Ø250 w ul. Ł. Rodakiewicza), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o istniejące i planowane sieci kanalizacji deszczowej (Ø400 w ul. Ł. Rodakiewicza, Ø600 w ul. B. Wapowskiego, planowany w ul. J. Woronieckiego oznaczonej symbolem 2KDL) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz do własnych systemów zagospodarowania wód, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po rozbudowie (Ø180 wzdłuż ul. H. Wolińskiego, Ø250 wzdłuż ul. F. Uhorczaka) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejące sieci ciepłownicze (Ø315 w ul. H. Wolińskiego, Ø150 w ul. F. Uhorczaka, Ø150 w ul. Ł. Rodakiewicza) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
- j) 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:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) lokalizacji 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 terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW w wysokości 30 %.

§ 11

Dla terenów **1MW/U, 2MW/U** ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, przede wszystkim we wskazanych na rysunku planu

strefach lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu, od strony terenów dróg publicznych, 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,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
 - e) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki,
 - f) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki,
 - g) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - h) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - i) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - j) **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,
 - k) **usług publicznych**.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
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) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 2MW/U, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się wysunięcie budynków (lub ich fragmentów) o funkcji wyłącznie usługowej do wyznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy usługowej;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
- 8) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się, że minimum 75% wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winno być zrealizowane w sposób ogólnodostępny dla wszystkich mieszkańców budynków na działce budowlanej;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U ustala się wysokość zabudowy: nie więcej niż 20 m i nie więcej niż VI kondygnacji nadziemnych, nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 205,0 m n.p.m.,
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem 2MW/U ustala się strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie A:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 23 m, nie więcej niż VI kondygnacji nadziemnych;
 - ustala się nieprzekraczalną rzędną wysokości zabudowy - rzędna 213,0 m n.p.m.,
 - b) w strefie B:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 18 m, nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
 - ustala się nieprzekraczalną rzędną wysokości zabudowy - rzędna 208,0 m n.p.m.,
- 11) ustala się, w przypadku instalowania na elewacjach lub dachu budynku wymienników ciepła, kolektorów termicznych, instalacji fotowoltaicznych, jednostek zewnętrznych urządzeń technologicznych (w tym klimatyzacyjnych) - realizację wymienionych urządzeń jako elementów zintegrowanych z bryłą budynku, wkomponowanych w projektowany budynek, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie przekroczy 2,5 m, a także, że będą one (z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych) przesłonięte lub obudowane w taki sposób, że nie będą widoczne z miejsc i przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;
- 12) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,5 z czego nie więcej niż 1,5 dla kondygnacji nadziemnych;
- 13) kształt dachu: nie ustala się;
- 14) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 15) kąt nachylenia połączy dachowych: nie więcej niż 45°;
- 16) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 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;
- 18) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 19) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;

- 20) dla placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych należy zastosować zabezpieczenia przeciwdrganiowe fundamentów (np. minimum 30 cm podsypki piaskowej) i akustyczne zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia (przesłona o wysokości minimum 1,8 m uformowana z roślinności bądź z parkanu);
- 21) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 22) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i 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:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U nie mniej niż 3000 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) na terenie 1MW/U obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) część terenów oznaczonych symbolami 1MW/U, 2MW/U obejmuje strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1MW/U wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
 - a) lokalizację parkingów wielostanowiskowych,
 - b) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych;
 - 5) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1MW/U, 2MW/U wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - 6) dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować:
 - a) zabezpieczenia przeciwdrganiowe w konstrukcji budynku zabezpieczających przed uciążliwością dróg;
 - b) zabezpieczenia akustyczne (zewnętrzne i wewnętrzne) zabezpieczające przed uciążliwością

dróg i otoczenia;

- 7) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować:
- rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. segregacja dojazdów i dojść do funkcji usługowej od dróg i dojść do funkcji mieszkaniowej, wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej),
 - obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

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

1) w zakresie komunikacji:

- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW/U – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL (ul. H. Wolińskiego) i 1KDZ (ul. F. Uhorczaka) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW, od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL (ul. ks. W. Granata) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KDW,
- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MW/U – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL (ul. ks. W. Granata);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- 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, 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 w oparciu o istniejące sieci wodociągowe po ich rozbudowie (Ø225 w ul. F. Uhorczaka, Ø200 w ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL),
- ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji sanitarnej po ich rozbudowie (Ø300 w ul. J. Woronieckiego (2KDL), Ø300 w ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL),
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do planowanych sieci kanalizacji deszczowej (w ul. J. Woronieckiego (2KDL), w ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia Ø250 wzdłuż ul. F. Uhorczaka po jej rozbudowie,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejące sieci ciepłownicze po ich rozbudowie (Ø250 i Ø225 w ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL, Ø150 w ul. F. Uhorczaka) lub indywidualnych źródeł ciepła 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 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:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być

użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) lokalizacji 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 terenów 1MW/U, 2MW/U w wysokości 30 %.

§ 12

Dla terenu **1U(MW)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 1) 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) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
 - e) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - f) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki,
 - g) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - h) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - i) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - j) **usług drogowych**, 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,
 - k) **usług publicznych;**

- 2) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach wyznaczonego obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze brązowym i symbolem „MW”.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu zgodnie z § 8;
- 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
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) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, ze szczególnym uwzględnieniem ust 9 pkt 1 i 2 ;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 5) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
 - 7) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się, że minimum 75% wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winno być zrealizowane w sposób ogólnodostępny dla wszystkich mieszkańców budynków na działce budowlanej;
 - 8) ustala się wysokość zabudowy: nie więcej niż 20 m i nie więcej niż VI kondygnacji nadziemnych, nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 210,0 m n.p.m.,
 - 9) ustala się, w przypadku instalowania na elewacjach lub dachu budynku wymienników ciepła, kolektorów termicznych, instalacji fotowoltaicznych, jednostek zewnętrznych urządzeń technologicznych (w tym klimatyzacyjnych) - realizację wymienionych urządzeń jako elementów zintegrowanych z bryłą budynku, wkomponowanych w projektowany budynek, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie przekroczy 2,5 m, a także, że będą one (z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych) przesłonięte lub obudowane w taki sposób, że nie będą widoczne z miejsc i przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;
 - 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,5 z czego nie więcej niż 1,5 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 11) kształt dachu: nie ustala się;
 - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 13) kąt nachylenia połąci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 15) 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;

- 16) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 17) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;
 - 18) dla placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych należy zastosować zabezpieczenia przeciwdrganiowe fundamentów (np. minimum 30 cm podsypki piaskowej) i akustyczne zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia (przesłona o wysokości minimum 1,8 m uformowana z roślinności bądź z parkanu),
 - 19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 20) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i 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:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U(MW) nie mniej niż 3000 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) przez teren oznaczony symbolem 1U(MW) przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV z pasem technologicznym 50 m (po 25 m od osi linii), oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - c) w odniesieniu do hałd i nasypów zabrania się zwiększania rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m,
 - d) niedopuszczalne jest tworzenie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 m wysokości,
 - e) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii,
 - f) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) część terenu oznaczonego symbolem 1U(MW) obejmuje strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji

lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1U(MW) 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 powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 4) dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować:
 - a) zabezpieczenia przeciwdrganiowe w konstrukcji budynku zabezpieczających przed uciążliwością dróg,
 - b) zabezpieczenia akustyczne (zewnętrzne i wewnętrzne) zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia;
- 5) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować:
 - a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. segregacja dojazdów i dojść do funkcji usługowej od dróg i dojść do funkcji mieszkaniowej, wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej),
 - b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U(MW) – od ul. ks. L. Zalewskiego i ul. Ł. Rodakiewicza (zlokalizowanych poza granicami planu);
- 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, 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 miejskie sieci systemu wodociągowego, sieci gazownicze oraz miejskie sieci systemu kanalizacji sanitarnej (wodociąg Ø125 i Ø225, gazociąg średniego ciśnienia Ø250, kanał sanitarny Ø200 położone wzdłuż granicy planu),
 - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o planowane miejskie sieci ciepłownicze lub indywidualne źródła ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o miejskie istniejące i planowane sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu, 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 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

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

§ 13

Dla terenów **1U, 2U, 3U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej

- 1) 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) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butik, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
 - e) **kultu religijnego i czynności religijnych**, w tym w szczególności: kościoły, organizacje wyznaniowe,
 - f) **kultury**, w tym w szczególności: domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - g) **motoryzacji**, w tym w szczególności: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe,
 - h) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki,
 - i) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - j) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - k) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych

- dyscyplin sportu,
- l) **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,
 - m) **usług publicznych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
 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) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 2U i 3U, zgodnie z rysunkiem planu.
 6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
 - 8) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U ustala się wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 9) ustala się, w przypadku instalowania na elewacjach lub dachu budynku wymienników ciepła, kolektorów termicznych, instalacji fotowoltaicznych, jednostek zewnętrznych urządzeń technologicznych (w tym klimatyzacyjnych) - realizację wymienionych urządzeń jako elementów zintegrowanych z bryłą budynku, wkomponowanych w projektowany budynek, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie przekroczy 2,5 m, a także, że będą one (z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych) przesłonięte lub obudowane w taki sposób, że nie będą widoczne z miejsc i przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;

- 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,2 z czego nie więcej niż 1,2 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 11) kształt dachu: nie ustala się;
 - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 13) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 15) 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;
 - 16) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 18) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 19) w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych.
- 7. Granice i 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:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U nie mniej niż 2000 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) na terenach 1U, 2U obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) w ramach terenów oznaczonych symbolami 2U, 3U wyznacza się strefy szczególnej przestrzeni publicznej, oznaczone graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem PP, w obrębie których:
 - a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
 - b) nakazuje się zastosowanie wysokojakościowych materiałów do wykonania nawierzchni,
 - c) nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
 - d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, przejść, przejazdów, dróg wewnętrznych i pożarowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - 4) w ramach terenów oznaczonych symbolami 2U, 3U wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej,

oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:

- a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
- b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych,
- d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
- e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
- f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

5) przy prowadzeniu usług związanych z obsługą motoryzacji – nakazuje się zastosowanie rozwiązań technologicznych minimalizujących oddziaływanie na działki sąsiednie.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U^o od ul. Diamentowej (zlokalizowanej poza granicami planu),
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ (ul. Zemborzycka) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW i 3KDL (ul. H. Wolińskiego),
- c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3U – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL (ul. ks. W. Granata);

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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) dla terenu 1U ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejące sieci po ich rozbudowie (wodociąg Ø200, gazociąg średniego ciśnienia Ø180, kanał sanitarny Ø250), usytuowane w ul. Diamentowej,
- d) dla terenów 2U, 3U ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejące i planowane miejskie sieci systemu wodociągowego, sieci gazownicze oraz miejskie sieci systemu kanalizacji sanitarnej,
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 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:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na

terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
 - zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - placów zabaw,
 - urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - lokalizacji 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 terenów 1U, 2U, 3U w wysokości 30 %.

§ 14

Dla terenu **1UP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Tereny usług publicznych.**

- ustala się lokalizację usług publicznych;
- dopuszcza 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,
 - kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki,
 - 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, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu.

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

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

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

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:

- typ zabudowy: nie ustala się;
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż

- 50%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 5) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 7) 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;
 - 8) ustala się, w przypadku instalowania na elewacjach lub dachu budynku wymienników ciepła, kolektorów termicznych, instalacji fotowoltaicznych, jednostek zewnętrznych urządzeń technologicznych (w tym klimatyzacyjnych) - realizację wymienionych urządzeń jako elementów zintegrowanych z bryłą budynku, wkomponowanych w projektowany budynek, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie przekroczy 2,5 m, a także, że będą one (z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych) przesłonięte lub obudowane w taki sposób, że nie będą widoczne z miejsc i przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;
 - 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0 z czego nie więcej niż 1,2 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 10) kształt dachu: nie ustala się;
 - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 14) 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;
 - 15) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i 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:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP nie mniej niż 4000 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) na terenie IUP obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) w ramach terenu oznaczonego symbolem IUP 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 izolacyjnej,
 - b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IUP – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Zemborzycka);
- 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, 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 (Ø200 w ul. Zemborzyckiej, Ø250 w ul. Diamentowej),
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz i odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejące sieci po ich rozbudowie (gazociąg średniego ciśnienia Ø180, kanał sanitarny Ø250), usytuowane w ul. Diamentowej,
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci ciepłownicze zlokalizowane w ul. Diamentowej lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej (kolektor Ø600 w ul. Diamentowej) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 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:

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

- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
 - zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - placów zabaw,
 - urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - lokalizacji 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 1UP w wysokości 30 %.

§ 15

Dla terenów **1UP/U, 2UP/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej.**

- ustala się lokalizację usług publicznych;
 - 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,
 - kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki,
 - 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, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
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:**
- typ zabudowy: nie ustala się;
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż

- 50%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 5) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 7) 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;
 - 8) ustala się, w przypadku instalowania na elewacjach lub dachu budynku wymienników ciepła, kolektorów termicznych, instalacji fotowoltaicznych, jednostek zewnętrznych urządzeń technologicznych (w tym klimatyzacyjnych) - realizację wymienionych urządzeń jako elementów zintegrowanych z bryłą budynku, wkomponowanych w projektowany budynek, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie przekroczy 2,5 m, a także, że będą one (z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych) przesłonięte lub obudowane w taki sposób, że nie będą widoczne z miejsc i przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;
 - 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0 z czego nie więcej niż 1,2 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 10) kształt dachu: nie ustala się;
 - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 14) 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;
 - 15) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 18) w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych.
- 7. Granice i 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:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenu 1UP/U: nie ustala się,
 - dla terenu 2UP/U: nie mniej niż 2000 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) na terenach 1UP/U, 2UP/U obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego, z zakresu łączności publicznej;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem 1UP/U obejmuje strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UP/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 65% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 5) w ramach terenu oznaczonego symbolem 2UP/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 izolacyjnej,
 - b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP/U – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. F. Uhorczaka) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL (ul. B. Wapowskiego) – poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2UP/U – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Zemborzycka) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW;
- 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, 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 (Ø200 w ul. Zemborzyckiej, Ø250 w ul. Diamentowej),
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz i odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejące sieci po ich

- rozbudowie (gazociąg średniego ciśnienia Ø180, kanał sanitarny Ø250), usytuowane w ul. Diamentowej,
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci ciepłownicze zlokalizowane w ul. Diamentowej lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej (kolektor Ø600 w ul. Diamentowej) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 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:

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

§ 16

Dla terenu **1US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren usług sportu i rekreacji.**

- 1) ustala się lokalizację usług sportu i rekreacji;
- 2) jako dopełnienie dla usług sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, kluby, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - d) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - e) **usług publicznych.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i

utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

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) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 5) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 7) 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;
 - 8) ustala się, w przypadku instalowania na elewacjach lub dachu budynku wymienników ciepła, kolektorów termicznych, instalacji fotowoltaicznych, jednostek zewnętrznych urządzeń technologicznych (w tym klimatyzacyjnych) - realizację wymienionych urządzeń jako elementów zintegrowanych z bryłą budynku, wkomponowanych w projektowany budynek, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie przekroczy 2,5 m, a także, że będą one (z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych) przesłonięte lub obudowane w taki sposób, że nie będą widoczne z miejsc i przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;
 - 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5 z czego nie więcej niż 0,75 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 10) kształt dachu: nie ustala się;
 - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 16) w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych.
- 7. Granice i 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:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US nie mniej niż 8000 m²;
- 2) 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;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) na terenie 1US obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1US – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDW (ul. Zemborzycka) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW oraz poprzez teren oznaczony symbolem 1UP;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące i planowane sieci w ul. Zemborzyckiej,
 - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w tym rejonie miasta lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej w ul. Zemborzyckiej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu, 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 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:

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

- z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
 - zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - placów zabaw,
 - urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - lokalizacji 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 1US w wysokości 30 %.

§ 17

Dla terenu **1ZP** ustala się:

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

- ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;
- dopuszcza się realizację funkcji związanych z zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia upraw ogrodniczych w rodzinnych ogrodach działkowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

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:

- zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem zabudowy określonej w pkt. 2 i 3 oraz z wyjątkiem obiektów dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2;
- dopuszcza się budowę, modernizację bądź wymianę istniejących altan ogrodowych na wydzielonych podstawowych jednostkach przestrzennych rodzinnego ogrodu działkowego, przy zachowaniu parametrów wynikających z przepisów odrębnych, o parametrach: powierzchni zabudowy altany nie większej niż 35 m², wysokości poniżej 3,5 m;
- dopuszcza się lokalizację: dróg, parkingów, altan, urządzeń nawadniających, sanitariatów, pomieszczeń administracyjnych, socjalnych i gospodarczych przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: 75%;
- dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym terenowych);
- dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

- 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację istniejącej infrastruktury ogrodowej (w tym aleje ogrodowe, place zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne);
 - 8) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
 - 9) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych naziemnych;
 - 10) 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 komplementarne z przeznaczeniem terenu;
 - 11) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 12) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7. Granice i 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) na terenie 1ZP obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL (ul. H. Wolińskiego) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW;
 - 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 § 25 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 gaz, ciepło – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanych sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z planowanych i istniejących sieci wodociągowych (wodociąg Ø200 w ul. Zemborzyckiej),
 - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o własne systemy zagospodarowania wód i/lub powierzchniowo do gruntu,
 - g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - h) 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 czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - placów zabaw,
 - urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - lokalizacji 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 1ZP w wysokości 1 %.

§ 18

Dla terenu **1ZI** ustala się:

- Przeznaczenie terenu: Teren zieleni izolacyjnej.**
- Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 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.
- Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: 85%;
 - dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- Granice i 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.
- Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - na terenie 1ZI obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - część terenu 1ZI obejmuje strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (po

15m od osi gazociągu), w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZI – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. F. Uhorczaka);
- 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 § 25 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 gaz, ciepło – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanych sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe po ich rozbudowie (Ø225 w ul. F. Uhorczaka),
 - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód i/lub powierzchniowo do gruntu,
 - g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - h) 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 czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) lokalizacji 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 1ZI w wysokości 1 %.

§ 19

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

1. Przeznaczenie terenu: Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 3) 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 terenu w liniach rozgraniczających: 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 realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i 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:**
 - 1) na terenach: 1E, 2E, 3E, 4E obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL (ul. B. Wapowskiego) – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2E – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL (ul. H. Wolińskiego) poprzez teren oznaczony symbolem 2MW,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3E – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL (ul. H. Wolińskiego) poprzez teren oznaczony symbolem 1MW,
 - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4E – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Zemborzycka) poprzez teren oznaczony symbolem 2U,
 - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5E – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL (ul. ks. W. Granata) – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KDW,
 - f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6E – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL (ul. ks. W. Granata) poprzez teren oznaczony symbolem 4MW;
 - 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 § 25 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 dotyczy,

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych lub/i 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 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E w wysokości 1 %.

§ 20

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

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
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) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
 - 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności w lokalizacjach wskazanych na rysunku planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 40,0 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i 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:** teren 2KDG w części położony jest w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
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: część terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG obejmuje strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia $\text{Ø}250$ (po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 1KDG z ul. Diamentową,
- b) zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 2KDG z ul. Żeglarską;

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 § 25 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 dotyczy,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kolektor $\text{Ø}800$ w ul. Diamentowej oraz kolektor $\text{Ø}500$ w ul. Żeglarskiej i/lub własnych systemów zagospodarowania wód, z pozostałych terenów 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 1KDG, 2KDG w wysokości 1 %.

§ 21

Dla terenów **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.**

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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

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) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające

przejazd wózkiem;

- 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności w lokalizacjach wskazanych na rysunku planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDZ – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 34,0 m,
 - b) dla terenu 2KDZ – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 40,0 m,
 - c) dla terenu 3KDZ – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 43,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Granice i 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: teren 3KDZ w części położony jest w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) część terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ obejmuje strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu oznaczonego symbolem 3KDZ obejmuje strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przez część terenu oznaczonego symbolem: 2KDZ przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii), oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
- 4) przez część terenu oznaczonego symbolem: 1KDZ, 3KDZ przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii), oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
- 5) przez część terenu oznaczonego symbolem: 2KDZ przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV z pasem technologicznym 50 m (po 25 m od osi linii), oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - b) w odniesieniu do hałd i nasypów zabrania się zwiększania rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m,
 - c) niedopuszczalne jest tworzenie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 m

- wysokości,
- d) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii,
 - e) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KDZ wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:
- a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 1KDZ z ul. Diamentową i ul. Zemborzycką,
 - b) zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 2KDZ z ul. Diamentową i ul. Żeglarską,
 - c) zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 3KDZ z ul. Żeglarską, ul. Zemborzycką i ul. Osmolicką;
 - 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 § 25 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 dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód deszczowych i opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kolektor Ø500 w ul. Żeglarskiej, kolektor Ø600 w ul. B. Wapowskiego oraz planowane sieci w ul. J. Woronieckiego oznaczonej symbolem 4KDL oraz w ul. Zemborzyckiej), własnych systemów zagospodarowania wód, z pozostałych terenów 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 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ w wysokości 1 %.

§ 22

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

- 1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu –

- zgodnie z § 8;
- 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
- 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) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami;
 - 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności w lokalizacjach wskazanych na rysunku planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDL – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 25,0 m,
 - b) dla terenu 2KDL – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 22,0 m,
 - c) dla terenu 3KDL – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 17,0 m,
 - d) dla terenu 4KDL – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15,0 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7. Granice i 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:** część terenów oznaczonych symbolami 2KDL i 4KDL obejmuje strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDL – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDZ (ul. F. Uhorzaka) i ul. B. Wapowskiego zlokalizowaną poza granicami planu,
 - b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 2KDL – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDZ (ul. F. Uhorzaka) i ul. J. Woronieckiego zlokalizowaną poza granicami planu,
 - c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 3KDL – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDZ (ul. F. Uhorzaka) i 2KDZ (ul. Zemborzycka),
 - d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 4KDL – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDZ (ul. F. Uhorzaka) i 2KDZ (ul. Zemborzycka);
 - 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 § 25 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 i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód deszczowych i opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kolektor Ø600 w ul. B. Wapowskiego i na jej przedłużeniu, planowany kanał w ul. J. Woronieckiego), własnych systemów zagospodarowania wód, z pozostałych terenów 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 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL w wysokości 1 %.

§ 23

Dla terenu **1KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren wydzielonego ciągu pieszego i jezdni.**
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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
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) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6,0 m,
 - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszego w jednej płaszczyźnie;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i 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:** część terenu oznaczonego symbolem 1KX1 obejmuje strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250(po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami

odrębnymi.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX1 od ul. Ł. Rodakiewicza (zlokalizowanej poza granicami planu);
- 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 § 25 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 i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał Ø400 w ul. Ł. Rodakiewicza, planowany kanał w ul. J. Woronieckiego), własnych systemów zagospodarowania wód, z pozostałych terenów 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 1KX1 w wysokości 1 %.

§ 24

Dla terenów **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi wewnętrznej.**
- 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
- 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) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
 - 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności w lokalizacjach wskazanych na rysunku planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDW – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 25,0 m,
 - b) dla terenów: 2KDW, 3KDW, 4KDW – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 20,0 m,
 - c) dla terenu 5KDW – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10,0 m;
- 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 w pasie drogowym.
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i 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:** część terenu oznaczonego symbolem 2KDW obejmuje strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDW – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL (ul. B. Wapowskiego),
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KDW – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ (ul. F. Uhorczaka) i 3KDL (ul. H. Wolińskiego),
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KDW – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL (ul. ks. W. Granata),
 - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KDW – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL (ul. ks. W. Granata),
 - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5KDW – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Zemborzycka);
 - 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 § 25 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 dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanały Ø315 w ulicach oznaczonych na planie 1KDW, 3KDW i 4KDW, planowane kanały w ulicy oznaczonej 4KDL i 1KDZ), własnych systemów zagospodarowania wód, z pozostałych terenów 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 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW w wysokości 1 %.

§ 25

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 maksymalna moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26

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

§ 27

Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne, bez możliwości wymiany budynków.

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 29

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI H przyjęty uchwałą Nr 550/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom.

§ 30

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła