

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część VI Głusk w rejonie ulicy Zorza.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.), w związku z uchwałą Nr 781/XXIV/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI – Głusk w rejonie ulicy Zorza, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI – Głusk w rejonie ulicy Zorza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta w Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI - Głusk w rejonie ulicy Zorza, w granicach określonych na załączniku nr 18 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 o spadku do 12%, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
 - 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 5) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
 - 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 7) **ESOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;

- 8) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty, w tym instalacje odnawialnych źródeł energii oraz obiekty liniowe, służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji (w tym: drogi pożarowe, dojazdy, chodniki), zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 10) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 12) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 15) **miejskowa retencja** - rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
- 16) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy: linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 17) **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;
- 18) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 19) **ogród tematyczny** – urządzony i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne, związane z funkcjonowaniem ogrodu; do ogrodu tematycznego zalicza się: ogród botaniczny oraz ogród o określonej tematyce wynikającej między innymi ze stylu lub asortymentu wyposażenia, na przykład: ogród japoński, ogród różany (rosarium), ogród jordanowski, łąka kwietna, ogród wodny (ogród deszczowy), ogród miejski (urban garden), ogród społeczny (urban farming);
- 20) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 21) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 22) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 23) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
- 24) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie - zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przykrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 25) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych

- (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże;
- 26) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasy,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 27) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 28) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 29) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 30) **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;
- 31) **urządzenia sportowo-rekreacyjne nieuciążliwe** – kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 32) **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;
- 33) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 34) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** - rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
- 35) **wydziałenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 36) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 37) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 38) **zachowanie istniejącej zabudowy** - utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków również dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 39) **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;

40) **zielen parkowa** - starannie urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych, przystosowane do potrzeb rekreacji i wypoczynku w szczególności poprzez urządzenie alejek spacerowych, miejsc wypoczynku, placów zabaw itp.;

41) **zielen urządzona** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub pół-publicznym (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.

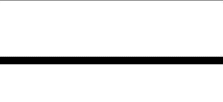
§ 4

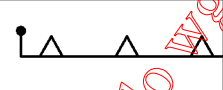
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego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


1) Ustalenia obowiązujące:

	granica miasta
---	----------------





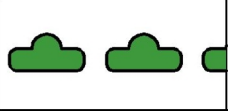
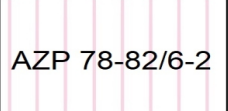
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
---	--

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

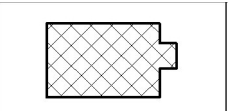

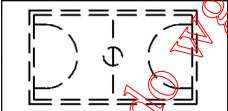
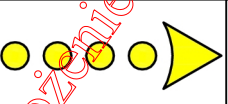
	nieprzekraczalna linia zabudowy
---	---------------------------------



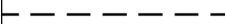

	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
---	---

MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
U	teren zabudowy usługowej
KDG	teren dróg publicznych - ulica główna
KDZ	teren dróg publicznych - ulica zbiorcza
KDL	teren dróg publicznych - ulica lokalna
KDD	teren dróg publicznych - ulica dojazdowa
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
IE	teren elektroenergetyki
IK	teren kanalizacji
ZP	teren zieleni urządzonej

	teren zieleni urządzonej wysokiej
	obszar zieleni izolacyjnej wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych

	szpaler drzew
	granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej "Dziesiąta"
	proponowane linie podziału działek
	wymiary (w metrach)

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica miasta;
 - 2) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) obszar zieleni izolacyjnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
 - 7) obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
 - 8) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
 - 9) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;
 - 10) stanowiska archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków;
7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny, w szczególności: układ drogowy poza granicami planu, budynki istniejące, przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, szpaler drzew, granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”.

§ 5

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 3) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **KDG** – teren dróg publicznych - ulica główna;
- 5) **KDZ** – teren dróg publicznych – ulica zbiorcza;
- 6) **KDL** – teren dróg publicznych – ulica lokalna;
- 7) **KDD** – teren dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 8) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) **IE** – teren elektroenergetyki;

- 10) **IK** – teren kanalizacji;
- 11) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 12) **ZPW** – teren zieleni urządzonej wysokiej;

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsc parkingowych na 1 pokój;
 - 3) hotele asyntenckie, pracownicze - nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowe na 1 pokój;
 - 4) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 6) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 7) domy dziennego i stałego pobytu ludzi – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 8) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 9) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nie mniej niż 3,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 10) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni handlowej;
 - 11) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 12) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 16) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 17) szkoły podstawowe – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 18) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 19) 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 przypadku przebudowy i remontów budynków istniejących prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
6. W powyższym bilansie należy uwzględnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
7. Ustala się 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 parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;

- 3) dla pozostałych funkcji – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów;
8. Ustala się nakaz lokalizacji 1 drzewa na każde 2 naziemne miejsca parkingowe. Nakaz ten dotyczy parkingów na których zlokalizowanych jest więcej niż 10 miejsc parkingowych.
9. Zasady wymienione w ust. 1-8 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.
3. Ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 8

1. Ustala się standard akustyczny:
 1. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 2. dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
 3. 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 oraz nauki i szkolnictwa wyższego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji usług z kategorii 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 terenów zabudowy usługowej – standardu nie ustala się;
 4. dla terenów zieleni urządzonej – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 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.

§ 9

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

§ 10

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 sytuowanych poprzecznie do osi 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 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.

§ 11

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

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
 - 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności od strony terenów dróg publicznych;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) nie mniej niż 900 m² dla zabudowy wolnostojącej;
 - b) nie mniej niż 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - c) nie mniej niż 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - 3) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
 - 3) w terenie 1MN, 6MN i 7MN wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej /ZI/ w ramach funkcji podstawowej;
 - 4) standard akustyczny – zgodnie z § 8;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się;
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych;
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się wysunięcie balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami i ryzalitów poza nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie o 1,5m, przy czym długość balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami i ryzalitów nie może przekraczać 30% długości ściany, w której jest usytuowany;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy

- z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1;
 - b) nie więcej niż 1;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40 %;
 - 7) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40% ;
 - 8) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m przy dachu stromym i 9,0 m przy dachu płaskim, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
 - 9) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) kształt dachu: płaski lub stromy o spadku od 15° do 45°;
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - d) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 6;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) inne:
 - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni izolacyjnej /ZI/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej;
 - b) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) 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;
 - d) 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;
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się;
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) powierzchnia działki:
 - nie mniej niż 900 m² dla zabudowy wolnostojącej;
 - nie mniej niż 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - nie mniej niż 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - b) szerokość frontu działki:
 - nie mniej niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej;
 - nie mniej niż 14 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - nie mniej niż 8 m dla zabudowy szeregowej;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°;
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w ramach terenów: 1MN, 6MN, 7MN 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 poprzez nasadzenia roślinności wielopiętrowej (wysokiej, średniej i niskiej), do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime;
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;

- d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- e) zakaz lokalizacji zabudowy w tym tymczasowych obiektów budowlanych i kondygnacji podziemnych;
- f) z zachowaniem przepisów odrębnych - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z budynkami istniejącymi wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu (jak w ust. 1);

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

1) podstawowa obsługa komunikacyjna:

- a) teren 1MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Podkomorska) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR,
- b) teren 2MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDD (ul. Podkomorska), 2KDD (ul. W. Sieciecha) oraz od drogi dojazdowej położonej poza zachodnią granicą planu,
- c) teren 3MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Podkomorska) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KR, ulicy Wojewodzińskiej zlokalizowanej poza granicami planu – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KR, drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. W. Sieciecha) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KR i 3KR,
- d) teren 4MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Podkomorska) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KR, dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KDD, 4KDD oraz ulicy Wojewodzińskiej zlokalizowanej poza granicami planu – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KR,
- e) teren 5MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDD (ul. Podkomorska), 4KDD i 3KDD – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KR,
- f) teren 6MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Podkomorska) – bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 1KR i 5KR,
- g) teren 7MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Podkomorska) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KR,
- h) teren 8MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 5KDD i 7KDD, oraz od drogi dojazdowej zlokalizowanej poza pomocną granicą planu,
- i) teren 9MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDZ (ul. Zorza), 5KDD, 7KDD, 6KDD – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 7KR,
- j) teren 10MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 6KDD i 7KDD,
- k) teren 11MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KR,
- l) teren 12MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KR;

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 z istniejących i planowanych sieci wodociągowych (istniejące sieci: Ø250 w ulicy Szklarnianej, Ø200 w ulicy Wyzwolenia, Ø225, Ø100 w ul. Głuskiej, Ø100 wzdłuż terenu 1KDZ) po ich rozbudowie lub/i ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej (istniejące sieci: Ø0,2 w terenie 1KDZ i w ul. Głuskiej, Ø0,20 w ul. Szklarnianej, Ø0,25 w ul. H. M. Sachsów) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód

- opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø160 w ul. Głuskiej, Ø160 wzdłuż terenu 1KDZ) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
- j) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- k) 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) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) urządzeń sportowych rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN w wysokości 30 %;

§ 12

Dla terenu 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 25MN, 30MN, 31MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności od strony terenów dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1300 m²,
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
- 3) w terenie 17MN i 21MN wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej /ZI/ w ramach funkcji podstawowej;
- 4) standard akustyczny – zgodnie z § 8;

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

- 1) na terenie 21MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/6-2 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu - w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych;

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wysunięcie balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami i ryzalitów poza nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie o 1,5m, przy czym długość balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami i ryzalitów nie może przekraczać 30% długości ściany, w której jest usytuowany;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1;
 - b) nie więcej niż 0,4;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 20 %;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 60% zrealizowane w formie zieleni zakomponowanej (zieleni niskiej, średniej i wysokiej);
- 7) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m przy dachu stromym i 9,0 m przy dachu płaskim, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 8) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) kształt dachu: płaski lub stromy o spadku od 15° do 45°;
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - d) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 6;
- 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 11) inne:
 - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni izolacyjnej /ZI/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej;
 - b) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) 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;
 - d) 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;

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się;**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1300 m²,
- b) szerokość frontu działki: 20 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°;

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

- 1) w ramach terenów: 17MN, 21MN, 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 poprzez nasadzenia roślinności wielopiętrowej (wysokiej, średniej i niskiej), do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime;
- b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;
- d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- e) zakaz lokalizacji zabudowy w tym tymczasowych obiektów budowlanych i kondygnacji podziemnych;

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

1) podstawowa obsługa komunikacyjna:

- a) teren 13MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDD,
- b) teren 14MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 9KDD, 10KDD,
- c) teren 15MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 9KDD, 10KDD, 1KDL,
- d) teren 16MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 11KDD, 12KDD i 14KDD,
- e) teren 17MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 11KDD i 14KDD,
- f) teren 18MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 11KDD i 13KDD,
- g) teren 19MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 11KDD i 13KDD,
- h) teren 20MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 11KDD i 12KDD,
- i) teren 21MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
- j) teren 25MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KDD,
- k) teren 30MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KDD oraz od dróg publicznych oznaczonych symbolem 16KDD i 18KDD bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 18KR;
- l) teren 31MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 16KDD i 18KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 18KR;

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 z istniejących i planowanych sieci wodociagowych (istniejące sieci: Ø250 w ul. Szklarnianej, Ø100 wzdłuż terenu 1KDZ i 2KDZ, Ø80 wzdłuż terenu 2KDZ, Ø80 wzdłuż terenu 14KR i 18KR, Ø125 wzdłuż terenu 19KR, Ø125 wzdłuż terenu 20KDD) po ich rozbudowie lub/i ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej (istniejące sieci: Ø0,8 w terenie 2KDG, Ø0,2 w terenie 1KDZ i 2KDZ, Ø0,2 w terenie 19KR, Ø0,2 w terenie 20KDD) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø160 wzdłuż terenu 1KDZ i 2KDZ) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
- j) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- k) 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) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) urządzeń sportowych rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 25MN, 30MN, 31MN w wysokości 30 %.

§ 13

Dla terenu 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności od strony terenów dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - nie mniej niż 900 m² dla zabudowy wolnostojącej;
 - nie mniej niż 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
- 3) w terenie 34MN wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej /ZI/ w ramach funkcji podstawowej;
- 4) standard akustyczny – zgodnie z § 8;

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych;

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wysunięcie balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami i ryzalitów poza nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie o 1,5m, przy czym długość balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami i ryzalitów nie może przekraczać 30% długości ściany, w której jest usytuowany;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy

- z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1,
 - b) nie więcej niż 0,6,
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30 %;
 - 7) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40% zrealizowane w formie zieleni zakomponowanej (zieleni niskiej, średniej i wysokiej);
 - 8) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m przy dachu stromym i 9,0 m przy dachu płaskim, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 7,0 m;
 - 9) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) kształt dachu: płaski lub stromy o spadku od 15° do 45°;
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - d) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 6;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) inne:
 - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni izolacyjnej /ZI/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej;
 - b) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) 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;
 - d) 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;
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów (lub obiektów) podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się;
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) powierzchnia działki:
nie mniej niż 900 m² dla zabudowy wolnostojącej;
nie mniej niż 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - b) szerokość frontu działki:
nie mniej niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej;
nie mniej niż 14 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w ramach terenów: 34MN 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 poprzez nasadzenia roślinności wielopiętrowej (wysokiej, średniej i niskiej), do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime;
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;
 - d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

- e) zakaz lokalizacji zabudowy w tym tymczasowych obiektów budowlanych i kondygnacji podziemnych,
- f) z zachowaniem przepisów odrębnych - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z budynkami istniejącymi wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu (jak w ust. 1),

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

1) podstawowa obsługa komunikacyjna:

- a) teren 22MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KDZ (ul. Zorza), 1KDL i 10KDD,
- b) teren 23MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL i 2KDZ (ul. Zorza) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 10KR,
- c) teren 24MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL i 2KDZ (ul. Zorza) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 10KR,
- d) teren 26MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KDD – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 13KR, dróg publicznych oznaczonych symbolem 16KDD i 2KDZ (ul. Zorza) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 14KR,
- e) teren 27MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Zorza) – bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 14KR, 15KR, 16KR;
- f) teren 28MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDD – bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 14KR, 15KR, 16KR;
- g) teren 29MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 16KDD, 2KDZ (ul. Zorza) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 15KR, oraz od dróg publicznych oznaczonych symbolem 17KDD (ul. F. Grabowskiego) i 16KDD - poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 17KR,
- h) teren 32MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD oraz od dróg publicznych oznaczonych symbolem 16KDD, 17KDD (ul. F. Grabowskiego) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 17KR,
- i) teren 33MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 17KDD (ul. F. Grabowskiego), 18KDD i 2KDZ (ul. Zorza),
- j) teren 34MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 18KDD, 19KDD oraz ulicy H. i M. Sachsów zlokalizowanej poza granicami planu,
- k) teren 35MN – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 18KDD, 19KDD, 20KDD oraz ulicy Sachsów zlokalizowanej poza granicami planu,
- l) teren 36MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KDD oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD i ulicy H. i M. Sachsów zlokalizowanej poza granicami planu – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 19KR,
- m) teren 37MN – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD i ulicy H. i M. Sachsów zlokalizowanej poza granicami planu – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 19KR;

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 z istniejących i planowanych sieci wodociągowych (istniejące sieci: Ø250 w ul. Szklarnianej, Ø100 w ul. H. M. Sachsów, Ø100 wzdłuż terenu 1KDZ i 2KDZ, Ø80 wzdłuż terenu 2KDZ, Ø80 wzdłuż terenu 14KR, Ø110 wzdłuż terenu 15KR, Ø160 w ul. Grabowskiego, Ø125 wzdłuż terenu 19KR, Ø125 wzdłuż terenu 20KDD) po ich rozbudowie lub/i ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej (istniejące sieci: Ø0,8 w terenie 2KDG, Ø0,2 w terenie 1KDZ i 2KDZ, Ø0,25 w ul. H. M. Sachsów,

- Ø0,2 w ul. Grabowskiego, Ø0,2 w terenie 19KR, Ø0,2 w terenie 20KDD) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø160 w ul. Głuskiej, Ø160 wzdłuż terenu 1KDZ i 2KDZ, Ø63 w ul. H. M. Sachsów) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
- j) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- k) 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) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) urządzeń sportowych rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN w wysokości 30 %.

§ 14

Dla terenu 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren zabudowy usługowej: ustala się lokalizację usług nieuciążliwych z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 900 m²;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
- 3) w terenie 1MN-U, 4MN-U, 5MN-U i 6MN-U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej /ZI/ w ramach funkcji podstawowej;
- 4) standard akustyczny – zgodnie z § 8;

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się;
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 3) w ramach terenu 10MN-U i 11MN-U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych,
 - b) nakazuje się lokalizację ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoliczonego oświetlenia,
 - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - d) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
 - e) dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportowych rekreacyjnych nieuciążliwych;
 - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów,
 - g) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się wysunięcie balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami i ryzalitów poza nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie o 1,5 m, przy czym długość balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami i ryzalitów nie może przekraczać 30% długości ściany, w której jest usytuowany;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1,
 - b) nie więcej niż 1,0,
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40% zrealizowane w formie zieleni zakomponowanej (zieleni niskiej, średniej i wysokiej);
 - 7) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m przy dachu stromym i 9,0 m przy dachu płaskim, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 7,0 m;
 - 8) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) kształt dachu: płaski lub stromy o spadku od 15° do 45°;
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - d) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
 - 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
 - 11) inne:
 - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni izolacyjnej /ZI/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej;
 - b) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) 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;
 - d) 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;

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

1) w ramach terenów: 1MN-U, 4MN-U, 5MN-U i 6MN-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 poprzez nasadzenia roślinności wielopiętrowej (wysokiej, średniej i niskiej), do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime;
- b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;
- d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- e) zakaz lokalizacji zabudowy w tym tymczasowych obiektów budowlanych i kondygnacji podziemnych;
- f) z zachowaniem przepisów odrębnych - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z budynkami istniejącymi wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu (jak w ust. 1),

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

1) podstawowa obsługa komunikacyjna:

- a) teren 1MN-U - od dróg publicznych oznaczonych symbolem 8KDD, 9KDD,
- b) teren 2MN-U - od dróg publicznych oznaczonych symbolem 8KDD,
- c) teren 3MN-U - od dróg publicznych oznaczonych symbolem 9KDD, 10KDD,
- d) teren 4MN-U - od dróg publicznych oznaczonych symbolem 9KDD, 10KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KR,
- e) teren 5MN-U - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KR, oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Zorza),
- f) teren 6MN-U - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KDD - poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 11KR i 12KR, oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Zorza) bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 11KR, od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 12KR
- g) teren 7MN-U - od dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KDZ (ul. Zorza), 15KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 11KR, od drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KDD poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 13KR
- h) teren 8MN-U - od dróg publicznych oznaczonych symbolem 15KDD, 18KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 12KR,
- i) teren 9MN-U - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Zorza), od drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KDD (ul. F. Grabowskiego) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 17KR,
- j) tereny 10MN-U, 11MN-U - od dróg publicznych oznaczonych symbolem 16KDD i 18KDD;

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 z istniejących i planowanych sieci wodociągowych (istniejące sieci: Ø250 w ul. Szklarnianej, Ø100 w ul. H. M. Sachsów, Ø100 wzdłuż terenu 1KDZ i 2KDZ, Ø80 wzdłuż terenu 2KDZ, Ø160 w ul. Grabowskiego, Ø125 wzdłuż terenu 19KR, Ø125 wzdłuż terenu 20KDD) po ich rozbudowie lub/i ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej (istniejące sieci: Ø0,8 w terenie 2KDG, Ø0,2 w terenie 1KDZ i 2KDZ, Ø0,25 w ul. H. M. Sachsów, Ø0,2 w ul. Grabowskiego, Ø0,2 w terenie 19KR) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø160 w ul. Głuskiej, Ø160 wzdłuż terenu 1KDZ i 2KDZ) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
- j) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- k) 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) 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 dla dzieci,
 - d) urządzeń sportowych rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

- 12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U w wysokości 30%.

§ 15

Dla terenu 1U, 2U, 3U, 4U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej;

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000m²
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
- 3) standard akustyczny – zgodnie z § 8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
 - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych;
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się wysunięcie balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami i ryzalitów poza nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie o 1,5 m, przy czym długość balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami i ryzalitów nie może przekraczać 30% długości ściany, w której jest usytuowany;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,1,
 - b) nie więcej niż 2,0,
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20% zrealizowane w formie zieleni zakomponowanej (zieleni niskiej, średniej i wysokiej);
 - 7) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m
 - 8) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się
 - b) kształt dachu: płaski;
 - c) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - d) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - f) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - g) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku (określoną w strefach dopuszczalnej wysokości zabudowy), z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
 - h) w przypadku ekspozowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
 - 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
 - 11) inne:
 - a) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) 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;
 - c) 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;

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°

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

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

1) podstawowa obsługa komunikacyjna:

- a) teren 1U – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KR,
- b) teren 2U – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KR,
- c) teren 3U – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 12KR, od drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KDD poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 12KR,
- d) teren 4U – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Zorza);

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 z istniejących i planowanych sieci wodociągowych (istniejące sieci: Ø250, Ø225, Ø100 w ul. Głuskiej, Ø100 w ul. H. M. Sachsów, Ø100 wzdłuż terenu 1KDZ i 2KDZ) po ich rozbudowie lub/i ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w terenie 1KDZ i 2KDZ, Ø0,25 w ul. H. M. Sachsów) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø160 w ul. Głuskiej, Ø160 wzdłuż terenu 1KDZ i 2KDZ, Ø63 w ul. H. M. Sachsów) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
- j) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- k) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
- l) 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) 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 sportowych rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1U, 2U, 3U, 4U w wysokości 30 %.

§ 16

Dla terenu 1ZP, 2ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej w formie: parków, ogrodów (w tym ogrodów tematycznych), skwerów i zieleńców;
- 2) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym terenowych), na całym terenie 2ZP i wyznaczonej części terenu 1ZP zgodnie z rysunkiem planu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych), skwerów i zieleńców w szczególności w oparciu o nasadzenia zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
- 3) tereny oznaczone symbolem 1ZP, stanowią Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH);
- 4) standard akustyczny – zgodnie z § 8;

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych;

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 80%;
- 6) typ zabudowy: nie ustala się;
- 7) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 8) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

- b) kształt dachu: nie ustala się;
- 9) inne:
- a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni urządzonej /ZP/ przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej;
 - b) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz oświetlenia;
 - c) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych (place zabaw, boiska, korty tenisowe, itp.) na całym terenie ZP i wyznaczonej części terenu LP zgodnie z rysunkiem planu.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dla terenu LP 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/2 miejsca parkingowe.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna:
 - a) teren LP – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 8KDD, 9KDD, 12KDD i 14KDD,
 - b) teren ZP – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 15KDD i 18KDD;
 - 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie i/lub z indywidualnych zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie i/lub ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i 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.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
- 1) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1ZP, 2ZP w wysokości 1 %.

§ 17

Dla terenu 1ZPW ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej wysokiej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
 - 3) standard akustyczny – zgodnie z § 8;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się;
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych;
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu: nie ustala się;
 - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 80%;
 - 6) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 7) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 8) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: nie ustala się;
 - c) kształt dachu: nie ustala się;
 - 9) miejsca parkingowe: nie ustala się;
 - 10) inne:
 - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni urządzonej wysokiej /ZPW/ przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej;
 - b) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności realizację oświetlenia;
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się;
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) podstawowa obsługa komunikacyjna:

- a) teren 1ZPW – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KR;
- 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych 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:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1ZPW w wysokości 1 %.

§ 18

Dla terenu 11E, 21E, 31E, 41E, 51E, 61E, 71E, 81E, 91E, 101E ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren elektroenergetyki.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
 - 3) standard akustyczny – zgodnie z § 8;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się;
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych;
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 m;
 - 8) miejsca parkingowe: nie ustala się;
 - 9) inne:

- a) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) 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;
 - c) 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;
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna:
 - a) teren 1IE – od ulicy Wojewodzińskiej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) teren 2IE – od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDD poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KR,
 - c) tereny 3IE – od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 10KDD – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KR,,
 - d) tereny 4IE – od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL,
 - e) teren 5IE – od dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 11KDD;
 - f) teren 6IE – od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 7KDD;
 - g) teren 7IE – od dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 15KDD oraz 18KDD – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 12KR;
 - h) teren 8IE – od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 15KDD;
 - i) teren 9IE – od dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 2KDZ (ul. Zorza) i 16KDD poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 15KR;
 - j) teren 10IE – od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 17KDD (ul. F. Grabowskiego);
 - 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub 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, urządzenia i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, 10IE w wysokości 1 %.

§ 19

Dla terenu **IK** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren kanalizacji.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
 - 3) standard akustyczny – zgodnie z § 8;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 m;
 - 8) miejsca parkingowe: nie ustala się;
 - 9) inne:
 - a) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się;
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) podstawowa obsługa komunikacyjna:
 - a) teren IK – od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDZ (ul. Zorza) poprzez teren oznaczony symbolem 4U;
 - 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) 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:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu

dla terenu IK w wysokości 1 %.

§ 20

Dla terenu 1KDG, 2KDG ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
 - 3) standard akustyczny – zgodnie z § 8;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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) na terenie 1KDG zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój dwujezdniowy o czterech pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki, zatoki autobusowe z zadaszeniami przystanków dla komunikacji miejskiej;
 - 4) ustala się lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
 - 8) zakazuje się lokalizacji zjazdów indywidualnych z jezdni głównej ulicy;
 - 9) zieleń: dopuszcza się;
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się;
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenów 1KDG, 2KDG – z ulicą Abramowicką, ulicą Droga Męczenników Majdanka oraz ulicą Józefa Franczaka „Lalka”;
 - 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub 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**
tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDG, 2KDG w wysokości 1%;

§ 21

Dla terenu 1KDZ (ul. Zorza), 2KDZ (ul. Zorza) ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
 - 3) standard akustyczny – zgodnie z § 8;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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) na terenie 1KDZ i 2KDZ zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) ustala się lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
 - 8) zieleni: dopuszcza się;

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się;
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 1KDZ (ul. Zorza), 2KDZ (ul. Zorza) z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDG oraz ulicą Głuską;
 - 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub 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, urządzenia i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDZ, 2KDZ w wysokości 1%;

§ 22

Dla terenu 1KDL, 2KDL ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
 - 3) standard akustyczny – zgodnie z § 8;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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) na terenie 1KDL zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój:
 - a) tereny 1KDL – jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
 - b) teren 2KDL – poszerzenie pasa drogowego;
- 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zabudowa trwała: zakazuje się;
- 7) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 8) zieleń: dopuszcza się;

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się;**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;****9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;****10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne:
 - a) teren 1KDL – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 2KDZ (ul. Zorza);
 - b) teren 2KDL – z ulicą H. i M. Sachsów zlokalizowaną 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie i/lub z indywidualnych zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie i/lub ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i 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.

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

- 1) 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) placów zabaw dla dzieci,
- c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDL, 2KDL w wysokości 1 %;

§ 23

Dla terenu 1KDD (ul. Podkomorska), 2KDD (ul. W. Sieciecha), 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD (ul. F. Grabowskiego), 18KDD, 19KDD, 20KDD, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
 - 3) standard akustyczny – zgodnie z § 8;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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) na terenach KDD dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
 - 7) zieleń: dopuszcza się;
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się;
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawowe powiązania drogowe:
 - a) teren 1KDD (ul. Podkomorska) – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDZ (ul. Zorza), 2KDD (ul. W. Sieciecha), 3KDD,
 - b) teren 2KDD (ul. W. Sieciecha) – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDD (ul. Podkomorska) oraz z ulicą W. Sieciecha zlokalizowaną poza granicami planu,
 - c) teren 3KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDD (ul. Podkomorska), 4KDD,

- d) teren 4KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDZ (ul. Zorza), 3KDD oraz z ulicą Wojewodzińską zlokalizowaną poza granicami planu,
 - e) tereny 5KDD, 6KDD – z drogą publiczną oznaczoną symbolem 7KDD,
 - f) teren 7KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDZ (ul. Zorza), 5KDD, 6KDD,
 - g) teren 8KDD – z drogą publiczną oznaczoną symbolem 9KDD,
 - h) teren 9KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 8KDD, 10KDD,
 - i) teren 10KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDL, 9KDD,
 - j) teren 11KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDL, 12KDD, 13KDD i 14KDD;
 - k) tereny 12KDD, 13KDD, 14KDD – z drogą publiczną oznaczoną symbolem 11KDD;
 - l) teren 15KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 16KDD i 18KDD,
 - m) teren 16KDD – z drogą publiczną oznaczonymi symbolem 15KDD i 18KDD,
 - n) teren 17KDD (ul. F. Grabowskiego) – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 2KDZ (ul. Zorza), 18KDD;
 - o) teren 18KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 15KDD, 16KDD, 17KDD (ul. F. Grabowskiego), 19KDD, 20KDD,
 - p) teren 19KDD i 20KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 18KDD i z ulicą H. i M. Sachsów zlokalizowaną 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie i/lub z indywidualnych zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie i/lub ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i 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.

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

- 1) 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) placów zabaw dla dzieci,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDD (ul. Podkomorska), 2KDD (ul. W. Sieciecha), 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD (ul. F. Grabowskiego), 18KDD, 19KDD, 20KDD w wysokości 1 %.

§ 24

Dla terenu 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji drogowej wewnętrznej**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
 - 3) standard akustyczny – zgodnie z § 8;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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 obróżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ruch pieszy i kołowy w jednej płaszczyźnie;
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się;
8. **Szczegółowe zasady i warunki scałania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) teren 1KR – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Podkomorska),
 - b) tereny 2KR, 3KR – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. W. Sieciecha),
 - c) teren 4KR – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDD (ul. Podkomorska) oraz ul. Wojewódzińskiej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - d) teren 5KR – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Podkomorska),
 - e) teren 6KR – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD,
 - f) teren 7KR – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDD,
 - g) teren 8KR – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD,
 - h) teren 9KR – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD,
 - i) teren 10KR – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KDZ (ul. Zorza), 1KDL,
 - j) teren 11KR – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KDZ (ul. Zorza), 15KDD,
 - k) teren 12KR – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 15KDD, 18KDD;
 - l) teren 13KR – od drogi publicznej oznaczonych symbolem 15KDD;
 - m) tereny 14KR i 15KR – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KDZ (ul. Zorza), 16KDD,

- n) teren 16KR – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KDZ (ul. Zorza) i 16KDD poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 14KR, 15KR,
- o) teren 17KR – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 16KDD, 17KDD (ul. F. Grabowskiego),
- p) teren 18KR – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 16KDD, 18KDD,
- q) teren 19KR – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD oraz ul. H. i M. Sachsów 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie i/lub z indywidualnych zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie i/lub ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i 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.

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

- 1) 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) placów zabaw dla dzieci,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR w wysokości 1 %.

§ 25

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

§ 26

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

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 28

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

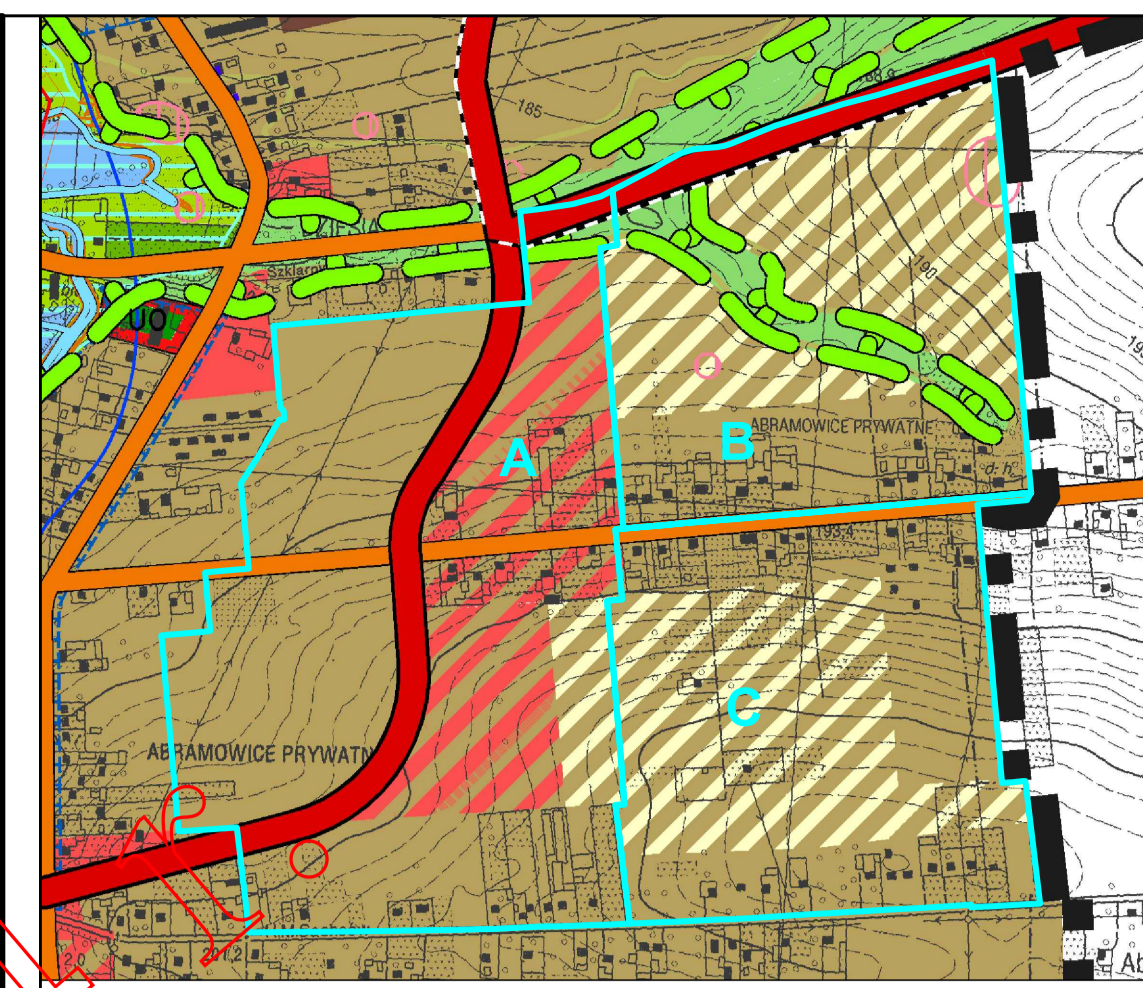
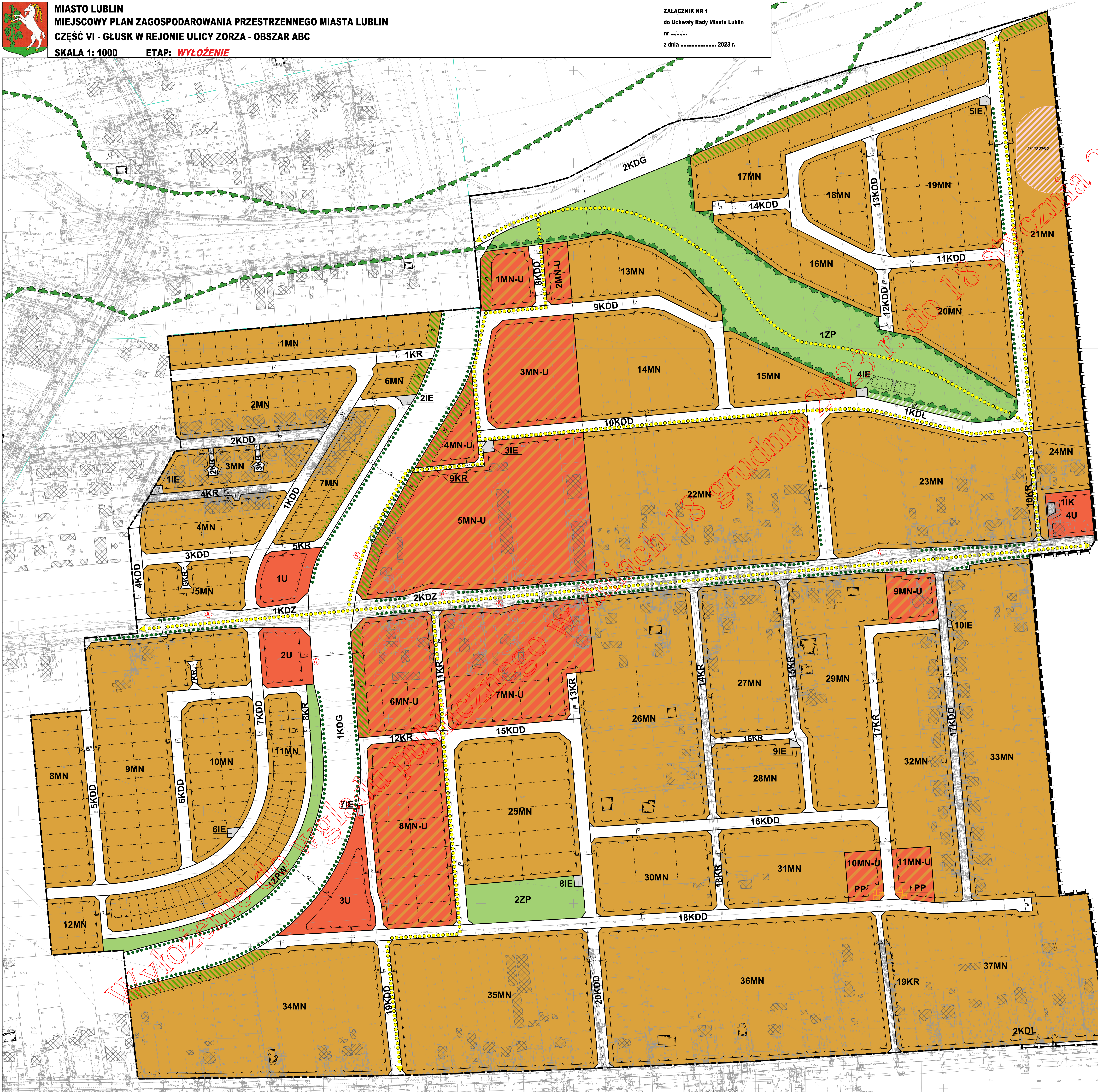
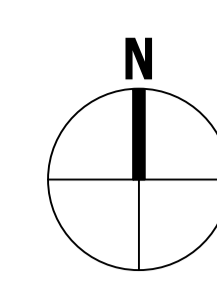
Przewodniczący Rady Miasta Lublin
Jarosław Pakuła

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach 18 grudnia 2023 r. do 18 stycznia 2024 r.



MIASTO LUBLIN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
CZĘŚĆ VI - GŁUSK W REJONIE ULICY ZORZA - OBSZAR ABC
SKALA 1: 1000 ETAP: WYŁOŻENIE

ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Rady Miasta Lublin
nr
z dnia 2023 r.



WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
Schemat nr 2020/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
Skala 1:10 000

- granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
- tereny zabudowy jednorodzinnej
- tereny usługowe
- tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej
- tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności
- tereny usług obywateli (UO) / nauki (UN)
- zielen o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zielona, skwer
- zielen urzędowa związana z wyposzykowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym ogrody działkowe)
- zielen nadrečna i łąkowa
- rzeki, cieki, wody otwarte
- doliny rzeczne
- suche doliny
- drogi główne
- drogi zbiorcze
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych
- poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.
- obszary i obiekty w gminnej ewidencji zabytków (nie ujęte w rejestrze oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków)
- stanowiska archeologiczne

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

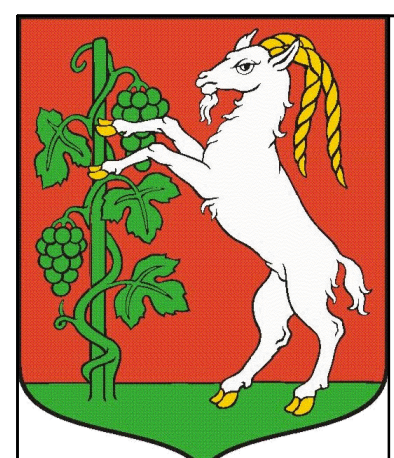
- granica miasta
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- U** teren zabudowy usługowej
- KDG** teren dróg publicznych - ulica główna
- KDZ** teren dróg publicznych - ulica zbiorcza
- KDL** teren dróg publicznych - ulica lokalna
- KDD** teren dróg publicznych - ulica dojazdowa
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE** teren elektroenergetyki
- IK** teren kanalizacji
- ZP** teren zieleni urządzonej
- ZPW** teren zieleni urządzonej wysokiej
- obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- strefa szczególnej przestrzeni publicznej
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych
- stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

USTALENIA INFORMACYJNE:

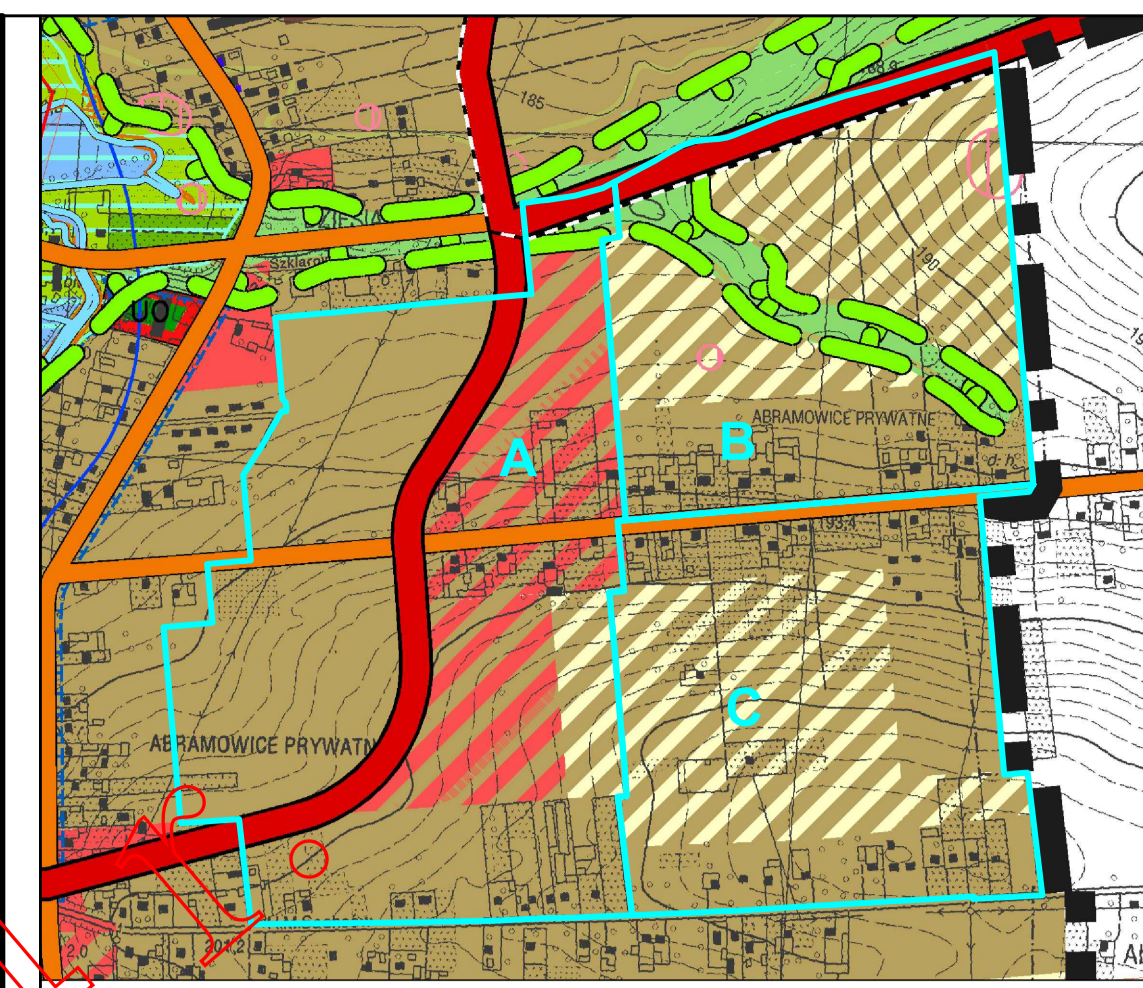
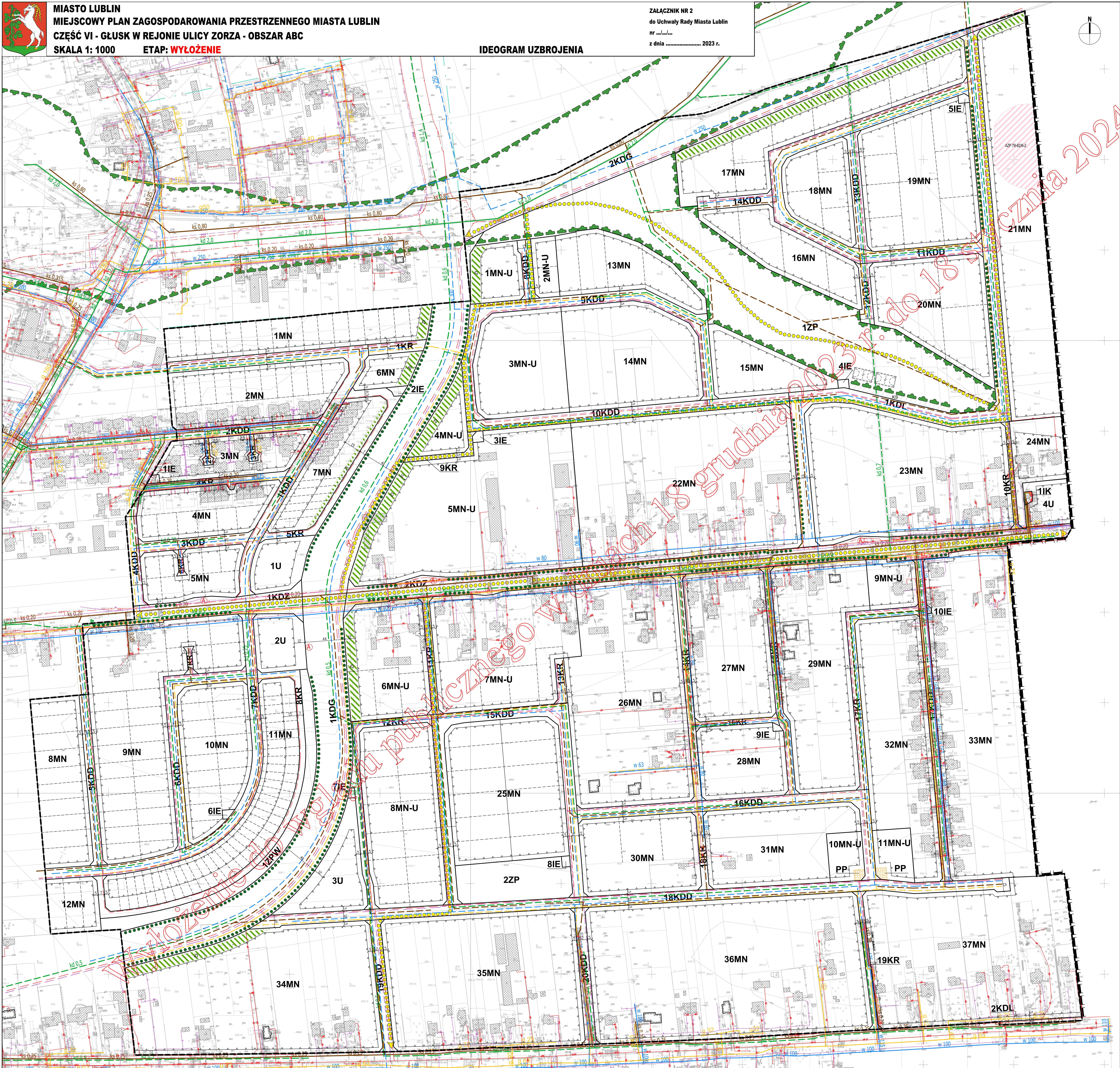
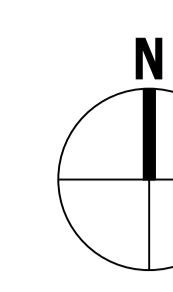
- budynki istniejące
- przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorczej
- obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
- szpalery drzew
- granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej "Izajęta"
- proponowane linie podziału działek
- wymiary (w metrach)



Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urządzeń - zasobów mapy zasadniczej i ewidencji gruntów miasta Lublin w postaci wektorowej, w układzie współrzędnych PL - 2000 zawierających obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem - otrzymanych z Państwowego Zasadu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Prezesa Urzędu Geodezyjnego i Kartograficznego.



IDEOGRAM UZBROJENIA



WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
Schemat nr 2023/02/19 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
Skala 1:10 000

- granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
- tereny zabudowy jednorodzinnej
- tereny usługowe
- tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej
- tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności
- tereny usług oświaty (UO) / nauki (UN)
- zielen o charakterze publicznym: parkowa, dolina, izolacyjna, zielonka skweru
- zielen urządzeniowa związana z wyposzytkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym ogrody działkowe)
- zielen nadrecreacyjna i lekowa
- rzeki, cieki, wody otwarte
- doliny rzeczne
- suche doliny
- drogi główne
- drogi zbiorcze
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych
- poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.
- obszary i obiekty w gminnej ewidencji zabytków (nie ujęte w rejestrze oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków)
- stanowiska archeologiczne

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica miasta
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu / lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- U** teren zabudowy usługowej
- KDG** teren dróg publicznych - ulica główna
- KDZ** teren dróg publicznych - ulica zbiorcza
- KDL** teren dróg publicznych - ulica lokalna
- KDD** teren dróg publicznych - ulica dojazdowa
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE** teren elektroenergetyki
- IK** teren kanalizacji
- ZP** teren zieleni urządzonej
- ZPW** teren zieleni urządzonej wysokiej
- obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- strefa szczególnej przestrzeni publicznej
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych
- stanowiska archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

USTALENIA INFORMACYJNE:

- budynki istniejące
- przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorczej
- obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
- szpalery drzew
- granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej "Izabela"
- proponowane linie podziału działek
- wymiary (w metrach)

USTALENIA INFORMACYJNE-INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
- uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./plan.)
kanalizacja sanit. tłoczna istn.
- uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa(istn./plan.)
- uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. (istn./plan.)
- uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia / średniego napięcia (istn.)
- uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia, wysokiego napięcia (plan.)
- uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna(istn./plan.)

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urządzeń i zasobów mapy zasadniczej i ewidencji gruntów miasta Lublin w postaci wektorowej, w układzie współrzędnych PL-9400 zawierających obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem - otrzymanych z Państwowego Zasadu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Prezydenta Miasta Lublin.