

UCHWAŁA NR 196 / XIII / 2007  
RADY MIASTA LUBLIN  
z dnia 25 października 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z dnia 13 grudnia 2001 r. z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Lublin postanawia:

§ 1

1.Stwierdzić zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II przyjętego uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r., we fragmencie obejmującym południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Lublina” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr 358/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r.

2.Po stwierdzeniu zgodności ze studium uchwalić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, wyrażonego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r., wraz z załącznikami od nr 1 do nr 6, we fragmencie obejmującym południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana”, w granicach:

- 1)od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Zana, na wysokości od ul. Zygmunta Krasińskiego do ul. Faraona,
- 2)od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Faraona,
- 3)od południa – północna granica obszaru osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: os. Prusa, os. Konopnickiej, os. Sienkiewicza, os. Krasińskiego,
- 4)od zachodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Zygmunta Krasińskiego, we fragmencie, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały nr 599/XXVI/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 20 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, z wyłączeniem obszarów oznaczonych numerami II/6 i II/7 objętych ustaleniami planu uchwalonego uchwałą nr 414/XIX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 20 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: II/4, II/5, II/6, II/7, II/9, II/10, II/11.

3.Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1)załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000,
- 2)załącznik nr 2 – ideogram uzbrojenia terenów w skali 1:1000,
- 3)załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
- 4)załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## **Dział I** **Przepisy ogólne**

### **§ 2**

1. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującej południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana”, zwanej dalej planem, jest określenie sposobów kształtowania wizerunku wielofunkcyjnego zespołu usługowego zabudowy śródmiejskiej, o profilu programowym właściwym dla ośrodków usług II i III stopnia, zlokalizowanego przy ul. Zana w Lublinie poprzez zapewnienie optymalnych warunków realizacji i funkcjonowania tego ośrodka.

2. Na plan składają się część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały oraz powiązana z nią część graficzna stanowiąca załącznik, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1.

3. Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów w obszarze objętym planem składają się ustalenia generalne, strefowe i szczegółowe planu zawarte w dziale II.

4. Ustalenia generalne planu dotyczą ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym:

- 1) funkcjonalno-przestrzenne,
- 2) kompozycyjno-estetycznych,
- 3) ochrony środowiska i przyrody,
- 4) kształtowania krajobrazu kulturowego,
- 5) modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- 6) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

5. Ustalenia strefowe planu dotyczą zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ujęciu strefowym określających wymagania środowiskowo-krajobrazowe w obrębie wyznaczonych w planie stref ochronnych i planistycznych.

6. Ustalenia szczegółowe planu dotyczą szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym określających:

- 1) przeznaczenie terenów,
- 2) zasady zagospodarowania poszczególnych terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej.

7. Ilekroć w ustaleniach planu następuje odwołanie do rysunku planu, oznacza to konieczność uwzględnienia treści wynikających z użytych symboli literowych i cyfrowych oraz oznaczeń graficznych określonych w § 4 niniejszej uchwały, a także innych oznaczeń stanowiących treść rysunku planu.

### **§ 3**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę planu obejmującą południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana”, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Lublin,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu w postaci rysunku w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **istniejącym** – np.: obiekcie, budynku, urządzeniu lub zespołach tychże, rozwiązaniu, zabudowie, zagospodarowaniu, układzie, systemie, udziale, programie, sieci, infrastrukturze technicznej, usługach, koncentracji funkcji usługowej, ulicy, ciągu pieszym, zieleni, skarpie lub skarpach, powierzchni, wysokości, gabarytach, poziomie urządzenia, itp., należy przez to rozumieć odniesienie do terminu wyznaczonego datą wejścia w życie planu,

- 5)**terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym,
- 6)**linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną w rysunku planu zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 4 ust. 4 pkt 3 lit. a i lit. b wyznaczającą granice terenu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oddzielającą ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7)**przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć określony w planie praktyczny cel lub cele, którym ma służyć dany teren w związku z zaspokajaniem potrzeb lokalnej społeczności, w szczególności w zakresie mieszkania, pracy i wypoczynku,
- 8)**kategoria przeznaczenia** – należy przez to rozumieć rodzaj celu znajdujący swój wyraz w postaci działalności możliwej do prowadzenia na danym terenie wraz z powiązaniem z nią możliwym typem zagospodarowania terenu, a także sposób użytkowania terenu i obiektu lub sposób użytkowania terenu,
- 9)**grupa kategorii przeznaczenia** – należy przez to rozumieć więcej niż jeden rodzaj celu jakim ma służyć dany teren, objęte wspólnym określeniem ogólnym,
- 10)**podstawowej kategorii przeznaczenia** – należy przez to rozumieć taką kategorię przeznaczenia, która przypisana została danemu terenowi jako dominująca i obowiązująca,
- 11)**dopuszczonej kategorii przeznaczenia** – należy przez to rozumieć taką kategorię przeznaczenia, która przypisana została danemu terenowi jako dodatkowa poza podstawową i nie dominująca, a także nie obowiązująca,
- 12)**przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć inne kategorie przeznaczenia niż podstawowa i dopuszczona, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym,
- 13)**urządzeniach i zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczanej kategorii przeznaczenia, a także towarzyszącą zielenią urządzoną oraz obiekty małej architektury,
- 14)**zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków, istniejący lub projektowany, zlokalizowany lub lokalizowany na danym terenie lub działce,
- 15)**powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni i elementów drugorzędnych, np.: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze,
- 16)**obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w planie z obowiązkiem sytuowania elewacji zabudowy w tej linii, z lokalizacją zabudowy po określonej stronie tej linii, zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 4 ust. 4 pkt 4 lit. e i lit. f,
- 17)**nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w planie określającą maksymalną granicę lokalizacji zabudowy wraz ze wskazaną stroną tej lokalizacji, zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 4 ust. 4 pkt 4 lit. c i lit. d,
- 18)**zabudowie ciągłej** – należy przez to rozumieć zabudowę zwartą sytuowaną wzdłuż wyznaczonej linii zabudowy z obowiązkiem lokalizacji budynku w granicach bezpośrednio sąsiadujących działek, zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 4 ust. 4 pkt 4 lit. d i lit. f,
- 19)**fasadzie** – należy przez to rozumieć główną elewację budynku, odróżniającą się od pozostałych okazałością, bogatszą kompozycją architektoniczną i dekoracyjnością, zawierającą zazwyczaj główne wejście do budynku,
- 20)**naziemnym parkowaniu lub/i naziemnych miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć parkowanie pojazdów, które odbywa się na poziomie terenu poza budynkiem i także lokowanie miejsc postojowych,
- 21)**podziemnym lub nadziemnym parkowaniu** – należy przez to rozumieć parkowanie pojazdów, które odbywa się w budynku, odpowiednio w jego kondygnacjach podziemnych lub/i nadziemnych,
- 22)**ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego lub architektoniczno-krajobrazowego (placu, ulicy, terenu zieleni,), a także z obiektu na otoczenie,

- 23)**ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na wnętrze architektoniczne lub architektoniczno-krajobrazowe, a także na obiekt spoza ich obrębu,
- 24)**akcentowaniu ekspozycji biernej zabudowy** – należy przez to rozumieć szczególnie atrakcyjny sposób ukształtowania bryły budynku tak, aby stanowiła ona element struktury kompozycyjnej obszaru skupiający uwagę obserwatora w związku z lokalizacją tego budynku przy skrzyżowaniu głównych traktów komunikacyjnych obszaru, zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 4 ust. 4 pkt 4 lit. h,
- 25)**akcentowaniu narożnika budynku** – należy przez to rozumieć wyróżnienie narożnika budynku poprzez szczególnie atrakcyjny sposób jego ukształtowania tak, aby stanowił on element struktury kompozycyjnej obszaru wprowadzający we wnętrze architektoniczno-urbanistyczne lub zespół wewnątrz jednostki kompozycyjnej, zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 4 ust. 4 pkt 4 lit. i,
- 26)**akcentowaniu zamknięcia widoku** – należy przez to rozumieć wyróżnienie miejsca w obrębie elewacji budynku poprzez szczególnie atrakcyjny sposób jego ukształtowania tak, aby stanowiło ono element struktury kompozycyjnej obszaru zamykający widok z/lub spoza danego wnętrza architektoniczno-urbanistycznego ulicy, ciągu pieszego, placu, zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 4 ust. 4 pkt 4 lit. j,
- 27)**usługach II i III stopnia** – usługi nadające miejscu charakter centrum usługowego o wysokim stopniu atrakcyjności programowej i architektonicznej, ukierunkowanego na zaspakajanie stałych, ale nie codziennych potrzeb ludności w zakresie usług, w skali dzielnicy (II stopień) i w skali miasta (III stopień),
- 28)**usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, który – poza granicami działki, na której prowadzona jest dana działalność – nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych,
- 29)**ochronie prawnej** – należy przez to rozumieć wszelkie formy ochrony określone przepisami szczególnymi,
- 30)**ochronie** – należy przez to rozumieć wszelkie działania odnoszące się do substancji, formy, funkcji i treści mające na celu zachowanie ich w stanie nie pogorszonym, a także ich zabezpieczenie przed zniszczeniem i/lub degradacją,
- 31)**kreacji** – należy przez to rozumieć postawę czynną, zmierzającą do twórczego, oryginalnego sposobu kształtowania rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych,
- 32)**kontynuacji** – postawę czynną, zmierzającą do twórczego sposobu kształtowania rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych pozostających w zgodzie z tożsamością obszaru,
- 33)**rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć postawę czynną, zmierzającą do nadania istniejącym rozwiązaniom przestrzenno-funkcjonalnym współczesnego i najwłaściwszego wyrazu architektonicznego i funkcjonalnego, przy zachowaniu istotnych wartości tych rozwiązań,
- 34)**adaptacji** – należy przez to rozumieć postawę czynną, zmierzającą do przystosowania istniejącego stanu zagospodarowania do innego użytku lub przekształcenia dla nadania innego charakteru,
- 35)**rozbudowie** – należy przez to rozumieć powiększenie w pionie (nadbudowa) lub w poziomie budynku istniejącego na danej działce, przy czym część rozbudowywana charakteryzuje się funkcjonalnym i architektonicznym zintegrowaniem z tym budynkiem, a także zwiększenie liczby elementów tworzących zespół budynków istniejących na danej działce, przy czym część rozbudowywana zespołu charakteryzuje się integralnym powiązaniem z całością,
- 36)**krajobrazie** – należy przez to rozumieć postać przestrzeni materialnej zarówno w wymiarze uwarunkowań naturalnych (geologiczno-geomorfologicznych, hydrologicznych, klimatycznych i przyrodniczo-ekologicznych), jak i składników kulturowych (cywilizacyjnych i społeczno-gospodarczych), a także przestrzeni niematerialnej w wymiarze zagadnień historycznych, filozoficznych, mitycznych, percepcyjnych i semiotycznych,
- 37)**miejscu** – należy przez to rozumieć obszar, terytorium, teren czyli każdy fragment krajobrazu,
- 38)**tożsamości** (rozumianej jako tożsamość miejsca) – należy przez to rozumieć zależność zachodzącą między krajobrazem miejsca (otoczeniem) i jego historycznie nawarstwionymi i palimpsestowo „zapisanymi” i „zapisywanymi” elementami: treścią (kultura i tradycja miejsca) oraz formą (kanon miejsca),

39)**kulturze miejsca** – należy przez to rozumieć zmaterializowaną ciągłość historyczną mającą swój zaktualizowany wątek i znajdującą swój wyraz w postaci utrwalonej w danym miejscu zasadniczo dobrej postawy człowieka,

40)**tradycji miejsca** – należy przez to rozumieć część tradycji danej społeczności uwidocznioną w krajobrazie kulturowym danego miejsca, związaną z zagospodarowaniem przestrzeni (m.in. tradycje architektoniczne, urbanistyczne i inne), postrzeganą jako zmieniającą się nieustannie konfigurację zdarzeń, pojawiających się pomiędzy przeszłością i teraźniejszością, a nawet przyszłością, ich dynamiczne serie oraz nieprzewidywalną liczbę powiązań występującą pomiędzy zdarzeniami,

41)**kanonie miejsca** – należy przez to rozumieć zespół czynników składających się na formę krajobrazu danego miejsca (wnętrza), decydujących o jego wyrazie i mających swoją aktualną lub źródłowo udokumentowaną postać,

42)**ESPOCH** – należy przez to rozumieć określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina Ekologiczny System Obszarów Chronionych, tj. ekologicznie aktywny układ przestrzenny wiążący ze sobą tereny chronione wykazujące ciągłość przestrzenną; układ ten jest formą otwartą opartą na naturalnym systemie powiązań przyrodniczych, związany i dający się powiązać z ekologicznymi układami zewnętrznymi i terenami otwartymi miasta Lublina,

43)**SOK1** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, wielostrukturalną Strefę Ochrony Wyjątkowych Wartości Kulturowych, mającą na celu zachowanie wyjątkowych wartości kulturowych założeń miejskich, podmiejskich, sakralnych, fortyfikacji, cmentarzy zachowanych w układzie i/lub w substancji,

44)**3EK** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Strefę Ekspozycji Krajobrazu Miejskiego, zawierającą charakterystyczne otwarcia widokowe na zespół historycznej zabudowy Śródmieścia wzbogacone ekspozycją ekologicznych walorów doliny Bystrzycy,

45)**SRiK4** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji mającą na celu poprawę krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania,

46)**EZ** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną mającą na celu takie kształtowanie obszaru wyznaczonego granicami strefy, aby nie zakłócać ekspozycji zewnętrznej (czynnej) dla historycznie uzasadnionego punktu widokowego w postaci wieży-donżonu Zamku Lubelskiego, a także Wieży Trynitarzkiej – obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego,

47)**ET2** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina Strefę Ochrony Dalekiego Tła Panoramy Śródmieścia, mającą na celu zachowanie neutralności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji (z kierunków południowego i wschodniego) sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony w postaci zespołów urbanistycznych Starego Miasta i Śródmieścia wpisanymi do wojewódzkiego rejestru zabytków,

48)**zewnętrznym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe jako całość, na którą składają się elementy konstrukcyjne, przekazu treści (informacyjne, reklamowe i inne), oświetleniowe i dekoracyjne.

2. Ponadto ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1)**handlu** – należy przez to rozumieć działalność obejmującą sprzedaż z powiązaniem z nią typem zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:

a) rodzaje działalności:

(1) sprzedaż, obsługa i naprawa pojazdów samochodowych i motocykli; sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów samochodowych:

(a) sprzedaż pojazdów samochodowych:

- sprzedaż hurtowa pojazdów samochodowych
- sprzedaż detaliczna pojazdów samochodowych
- (b)konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych; pomoc drogowa:
  - konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych
  - pomoc drogowa oraz pozostała działalność usługowa związana z pojazdami samochodowymi
- (c)sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów samochodowych:
  - sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych
  - sprzedaż detaliczna części i akcesoriów do pojazdów samochodowych
- (d)sprzedaż, konserwacja i naprawa motocykli oraz sprzedaż części i akcesoriów do nich
- (e)sprzedaż detaliczna paliw
- (2)handel hurtowy i komisowy:
  - (a)sprzedaż hurtowa realizowana na zlecenie:
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą płodów rolnych, żywych zwierząt, surowców dla przemysłu włókienniczego i półproduktów
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą paliw, rud, metali i chemikaliów przemysłowych
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą drewna i materiałów budowlanych
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą maszyn, urządzeń przemysłowych, statków i samolotów
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą mebli, artykułów gospodarstwa domowego i drobnych wyrobów metalowych
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą wyrobów włókienniczych, odzieży, obuwia i wyrobów skórzanych
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych
    - działalność agentów specjalizujących się w sprzedaży określonego towaru lub określonej grupy towarów, gdzie indziej niesklasyfikowana
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą towarów różnego rodzaju
  - (b)sprzedaż hurtowa płodów rolnych i żywych zwierząt:
    - sprzedaż hurtowa zboża, nasion i pasz dla zwierząt
    - sprzedaż hurtowa kwiatów i roślin
    - sprzedaż hurtowa żywych zwierząt
    - sprzedaż hurtowa skór
    - sprzedaż hurtowa nieprzetworzonego tytoniu
  - (c)sprzedaż hurtowa żywności, napojów i tytoniu:
    - sprzedaż hurtowa owoców i warzyw
    - sprzedaż hurtowa mięsa i wyrobów z mięsa
    - sprzedaż hurtowa mleka, wyrobów mleczarskich, jaj, olejów i tłuszczów jadalnych
    - sprzedaż hurtowa napojów alkoholowych i bezalkoholowych
    - sprzedaż hurtowa napojów alkoholowych
    - sprzedaż hurtowa napojów bezalkoholowych
    - sprzedaż hurtowa wyrobów tytoniowych
    - sprzedaż hurtowa cukru, czekolady i wyrobów cukierniczych
    - sprzedaż hurtowa herbaty, kawy, kakao i przypraw
    - sprzedaż hurtowa ryb, skorupiaków i mięczaków
    - sprzedaż hurtowa pozostałej żywności
    - sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana żywności, napojów i wyrobów tytoniowych
  - (d)sprzedaż hurtowa artykułów użytku domowego i osobistego:

- sprzedaż hurtowa wyrobów włókienniczych
  - sprzedaż hurtowa odzieży i obuwia
  - sprzedaż hurtowa elektrycznych artykułów gospodarstwa domowego i artykułów radiowo-telewizyjnych
  - sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych, porcelanowych, ceramicznych i szklanych do użytku domowego, tapet i środków czyszczących
  - sprzedaż hurtowa perfum i kosmetyków
  - sprzedaż hurtowa wyrobów farmaceutycznych, medycznych i ortopedycznych
  - sprzedaż hurtowa pozostałych artykułów użytku domowego i osobistego
- (e)sprzedaż hurtowa półproduktów i odpadów pochodzenia nierolniczego oraz złomu:
- sprzedaż hurtowa paliw stałych, ciekłych, gazowych oraz produktów pochodnych
  - sprzedaż hurtowa metali i rud metali
  - sprzedaż hurtowa drewna
  - sprzedaż hurtowa materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego
  - sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego
  - sprzedaż hurtowa wyrobów chemicznych
  - sprzedaż hurtowa pozostałych półproduktów
  - sprzedaż hurtowa odpadów i złomu
- (f)sprzedaż hurtowa maszyn, sprzętu i dodatkowego wyposażenia:
- sprzedaż hurtowa obrabiarek
  - sprzedaż hurtowa maszyn wykorzystywanych w górnictwie, budownictwie i inżynierii lądowej i wodnej
  - sprzedaż hurtowa maszyn dla przemysłu włókienniczego oraz maszyn do szycia i maszyn dziewiarskich
  - sprzedaż hurtowa komputerów, urządzeń peryferyjnych i oprogramowania
  - sprzedaż hurtowa pozostałych maszyn i urządzeń biurowych oraz mebli biurowych
  - sprzedaż hurtowa części elektronicznych
  - sprzedaż hurtowa pozostałych maszyn i urządzeń dla przemysłu, handlu i nawigacji
  - sprzedaż hurtowa maszyn, urządzeń i narzędzi rolniczych, włączając sprzedaż ciągników
- (3)handel detaliczny:
- (a)sprzedaż detaliczna w niewyspecjalizowanych sklepach:
- sprzedaż detaliczna w niewyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych
  - sprzedaż detaliczna pozostała w niewyspecjalizowanych sklepach
- (b)sprzedaż detaliczna żywności, napojów i wyrobów tytoniowych w wyspecjalizowanych sklepach:
- sprzedaż detaliczna owoców i warzyw
  - sprzedaż detaliczna mięsa i wyrobów z mięsa
  - sprzedaż detaliczna ryb, skorupiaków i mięczaków
  - sprzedaż detaliczna chleba, ciast, wyrobów piekarskich i cukierniczych
  - sprzedaż detaliczna napojów alkoholowych i bezalkoholowych
  - sprzedaż detaliczna wyrobów tytoniowych
  - sprzedaż detaliczna wyrobów mleczarskich i jaj, w wyspecjalizowanych sklepach
  - sprzedaż detaliczna żywności, napojów i wyrobów tytoniowych, pozostała, w wyspecjalizowanych sklepach, gdzie indziej niesklasyfikowana
- (c)sprzedaż detaliczna wyrobów farmaceutycznych i medycznych, kosmetyków i artykułów toaletowych:

- sprzedaż detaliczna wyrobów farmaceutycznych
- sprzedaż detaliczna wyrobów medycznych i ortopedycznych
- sprzedaż detaliczna kosmetyków i artykułów toaletowych
- (d)sprzedaż detaliczna pozostała nowych towarów w wyspecjalizowanych sklepach:
  - sprzedaż detaliczna wyrobów włókienniczych
  - sprzedaż detaliczna odzieży
  - sprzedaż detaliczna obuwia i wyrobów skórzanych
  - sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i artykułów użytku domowego, gdzie indziej niesklasyfikowana
  - sprzedaż detaliczna elektrycznego sprzętu gospodarstwa domowego, artykułów radiowo-telewizyjnych i instrumentów muzycznych
  - sprzedaż detaliczna drobnych wyrobów metalowych, farb i szkła
  - sprzedaż detaliczna książek
  - sprzedaż detaliczna gazet i artykułów piśmiennych
  - sprzedaż detaliczna mebli, wyposażenia biurowego, komputerów oraz sprzętu telekomunikacyjnego
  - sprzedaż detaliczna sprzętu optycznego, fotograficznego oraz precyzyjnego
  - sprzedaż detaliczna zegarów, zegarków oraz biżuterii
  - sprzedaż detaliczna artykułów sportowych
  - sprzedaż detaliczna gier i zabawek
  - sprzedaż detaliczna kwiatów, roślin, nasion, nawozów
  - sprzedaż detaliczna artykułów żywnościowych w wyspecjalizowanych sklepach, gdzie indziej niesklasyfikowana
- (e)sprzedaż detaliczna artykułów używanych prowadzona w sklepach
- (f)handel detaliczny prowadzony poza siecią sklepową:
  - sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej
  - sprzedaż detaliczna żywności i artykułów spożywczych prowadzona na straganach i targowiskach
  - sprzedaż detaliczna pozostałych towarów prowadzona na straganach i targowiskach
  - sprzedaż detaliczna bezpośrednia prowadzona poza siecią sklepową
  - sprzedaż detaliczna pozostała prowadzona poza siecią sklepową, gdzie indziej niesklasyfikowana

b)typy zagospodarowania terenu:

(1)budynki handlowo-usługowe:

(a)budynki handlowo-usługowe:

- centra handlowe, domy towarowe, samodzielne sklepy i butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, stacje paliw, stacje obsługi, apteki, itp.

(b)sklepy:

- domy towarowe (powierzchnia sprzedaży 2000 m<sup>2</sup> i więcej)
- domy handlowe (powierzchnia sprzedaży 600–1999 m<sup>2</sup>)
- supermarkety (powierzchnia sprzedaży 400–2499 m<sup>2</sup>)
- hipermarkety (powierzchnia sprzedaży 2500 m<sup>2</sup> i więcej)
- sklepy powszechne (powierzchnia sprzedaży 120–399 m<sup>2</sup>)
- pozostałe sklepy (powierzchnia sprzedaży do 119 m<sup>2</sup>)
- sklepy wyspecjalizowane
- outlety

2)**turystyce** – należy przez to rozumieć działalność hotelarską, przewodnicką i inne usługi świadczone turystom i zwiedzającym, z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:



a)rodzaje działalności:

(1)hotele:

(a)hotele

(b)obiekty noclegowe turystyki i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania, pozostałe:

- schroniska turystyczne
- pola kempingowe, włączając pola dla samochodowych przyczep kempingowych
- miejsca krótkotrwałego zakwaterowania pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane

(2)działalność związana z turystyką:

(a)działalność związana z turystyką:

- działalność organizatorów turystyki
- działalność pośredników turystycznych
- działalność agentów turystycznych
- działalność turystyczna pozostała

b)typy zagospodarowania terenu:

(1)hotele i budynki zakwaterowania turystycznego:

(a)budynki hoteli:

- hotele, motele, pensjonaty i podobne budynki oferujące zakwaterowanie, z restauracjami lub bez

(b)budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe:

- schroniska młodzieżowe, schroniska inne, domki kempingowe, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe oraz pozostałe budynki zakwaterowania turystycznego

(2)inne budynki związane z turystyką:

- agencje turystyczne
- biura turystyczne
- centra i punkty informacji turystycznej

3)**gastronomii** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjno-usługową obejmującą prowadzenie otwartych zakładów zbiorowego żywienia, z powiązanymi z nią typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:

a)rodzaje działalności:

(1)restauracje:

(a)restauracje i placówki gastronomiczne pozostałe:

- restauracje
- placówki gastronomiczne pozostałe

(b)bary

(c)działalność stołówek i catering:

- stołówki
- przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering)

(2)produkcja artykułów spożywczych i napojów:

(a)produkcja pozostałych artykułów spożywczych:

- produkcja pieczywa
- produkcja wyrobów ciastkarskich świeżych

b)typy zagospodarowania terenu:

(1)hotele i budynki zakwaterowania turystycznego:

(a)budynki hoteli:

- samodzielne restauracje i bary

(2)placówki gastronomiczne:

(a)placówki gastronomiczne:

- restauracje

- bary
- stołówki
- punkty gastronomiczne

4)**obsługa biznesu** – należy przez to rozumieć działalności z zakresu pośrednictwa finansowego, ubezpieczeń i funduszy emerytalno-rentowych, obsługi nieruchomości, wynajmu maszyn i urządzeń bez obsługi oraz wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego, informatyki, pozostałej działalności gospodarczej, działalności organizacji członkowskich, pozostałej działalności usługowej, z powiązaniem z nimi typem zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:

a)rodzaje działalności:

(1)pośrednictwo finansowe, ubezpieczenia i fundusze emerytalno-rentowe:

(a)pośrednictwo pieniężne:

- działalność banku centralnego
- działalność bankowa pozostała
- pośrednictwo pieniężne pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane

(b)pośrednictwo finansowe pozostałe:

- leasing finansowy
- pozostałe formy udzielania kredytów
- pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane

(c)ubezpieczenia i fundusze emerytalno-rentowe:

- ubezpieczenia na życie
- fundusze emerytalno-rentowe
- ubezpieczenia pozostałe

(d)działalność pomocnicza związana z pośrednictwem finansowym:

- zarządzanie rynkiem finansowym
- działalność maklerska
- zarządzanie funduszami inwestycyjnymi i zbiorczym portfelem papierów wartościowych
- działalność pomocnicza finansowa, gdzie indziej niesklasyfikowana

(e)działalność pomocnicza związana z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi

(2)obsługa nieruchomości:

(a)obsługa nieruchomości na własny rachunek:

- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

(b)wynajem nieruchomości na własny rachunek

(c)obsługa nieruchomości świadczona na zlecenie:

- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie

(3)wynajem maszyn i urządzeń:

(a)wynajem środków transportu:

- wynajem samochodów osobowych
- wynajem pozostałych środków transportu lądowego
- wynajem środków transportu wodnego
- wynajem środków transportu lotniczego

(b)wynajem maszyn i urządzeń:

- wynajem maszyn i urządzeń rolniczych
- wynajem maszyn i urządzeń budowlanych
- wynajem maszyn i urządzeń biurowych i sprzętu komputerowego
- wynajem pozostałych maszyn i urządzeń

(c)wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego

(4)informatyka:

- (a) doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego
- (b) działalność w zakresie oprogramowania:
  - działalność edycyjna w zakresie oprogramowania
  - działalność w zakresie oprogramowania, pozostała
- (c) przetwarzanie danych
- (d) działalność związana z bazami danych
- (e) konserwacja i naprawa maszyn biurowych, księgujących i sprzętu komputerowego
- (f) działalność związana z informatyką, pozostała
- (5) pozostała działalność gospodarcza:
  - (a) działalność prawnicza, rachunkowo-księgowa; doradztwo; zarządzanie holdingami:
    - działalność prawnicza
    - działalność rachunkowo-księgowa
    - badanie rynku i opinii publicznej
    - doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania
    - zarządzanie i kierowanie w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej
    - działalność holdingów
  - (b) działalność w zakresie architektury i inżynierii:
    - działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego
    - działalność geologiczna, poszukiwawczo-rozpoznawcza
    - działalność geodezyjna i kartograficzna
  - (c) reklama
  - (d) rekrutacja i udostępnianie pracowników:
    - działalność związana z rekrutacją i udostępnianiem pracowników
    - działalność jednoosobowych podmiotów gospodarczych prowadzących działalność gospodarczą wyłącznie na rzecz jednego podmiotu
  - (e) działalność detektywistyczna i ochroniarska
  - (f) sprzątanie i czyszczenie obiektów
  - (g) działalność komercyjna gdzie indziej niesklasyfikowana:
    - działalność fotograficzna
    - działalność związana z pakowaniem
    - działalność związana z tłumaczeniami i usługami sekretarskimi
    - działalność centrów telefonicznych (call center)
    - działalność związana z organizacją targów i wystaw
    - działalność komercyjna pozostała, gdzie indziej niesklasyfikowana
- (6) działalność organizacji członkowskich:
  - (a) działalność organizacji komercyjnych, pracodawców i profesjonalnych
    - działalność organizacji komercyjnych i pracodawców
    - działalność organizacji profesjonalnych
  - (b) działalność związków zawodowych
  - (c) działalność pozostałych organizacji członkowskich:
    - działalność organizacji religijnych
    - działalność organizacji politycznych
    - działalność pozostałych organizacji członkowskich, gdzie indziej nie sklasyfikowana
- b) typy zagospodarowania terenu:
  - (1) budynki biurowe:
    - (a) budynki biurowe, wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym, np.:
      - budynki banków
      - budynki centrów konferencyjnych i kongresów
      - budynki firm i przedstawicielstw

**5) administracji publicznej** – należy przez to rozumieć działalność administracyjną w zakresie publicznym oraz działalność poczty i telekomunikacji z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:

a) rodzaje działalności:

(1) administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenia zdrowotne:

(a) administracja publiczna oraz polityka ekonomiczna i społeczna:

- kierowanie podstawowymi rodzajami działalności publicznej
- kierowanie w zakresie działalności społecznej
- kierowanie w zakresie efektywności gospodarowania
- działalność pomocnicza na rzecz administracji publicznej

(b) usługi na rzecz całego społeczeństwa:

- sprawy zagraniczne
- obrona narodowa
- wymiar sprawiedliwości
- bezpieczeństwo państwa, porządek i bezpieczeństwo publiczne
- ochrona przeciwpożarowa

(c) obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenie zdrowotne:

- obowiązkowe ubezpieczenia społeczne
- powszechne ubezpieczenie zdrowotne

(2) organizacje i zespoły eksterytorialne

(3) poczta i telekomunikacja:

(a) działalność pocztowa i kurierska:

- działalność operatora publicznego
- działalność pocztowa
- działalność kurierska

(b) telekomunikacja:

- telefonia stacjonarna i telegrafia
- telefonia ruchoma
- transmisja danych
- radiokomunikacja
- radiodyfuzja
- telewizja kablowa
- działalność telekomunikacyjna pozostała

b) typy zagospodarowania terenu:

(1) budynki biurowe:

(a) budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym, np.:

- budynki urzędów pocztowych, urzędów miejskich, gminnych, ministerstw, itp. lokali administracyjnych
- budynki sądów i parlamentów

**6) oświacie** – należy przez to rozumieć działalność związaną z edukacją, w tym przedszkola, szkolnictwo podstawowe i szkolnictwo na poziomie wyższym niż podstawowe, z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:

a) rodzaje działalności:

(1) edukacja:

(a) przedszkola i szkolnictwo podstawowe:

- przedszkola
- szkolnictwo podstawowe
- działalność edukacyjna zespołów szkół w zakresie przedszkoli i szkolnictwa podstawowego

(b)szkolnictwo na poziomie wyższym niż podstawowe:

- szkolnictwo ogólnokształcące
- szkolnictwo gimnazjalne
- szkoły artystyczne niedające uprawnień zawodowych
- szkolnictwo licealne ogólnokształcące
- działalność edukacyjna zespołów szkół w zakresie szkolnictwa ogólnokształcącego
- szkolnictwo zasadnicze zawodowe
- szkoły artystyczne
- szkolnictwo średnie ogólnozawodowe
- szkolnictwo średnie zawodowe
- placówki kształcenia praktycznego dla młodzieży
- szkolnictwo zawodowe pozostałe
- działalność edukacyjna zespołów szkół w zakresie szkolnictwa zawodowego i technicznego

(c)kształcenie ustawiczne dorosłych i pozostałe formy kształcenia:

- działalność szkół nauki jazdy
- nauka języków obcych
- kształcenie ustawiczne dorosłych i pozostałe formy kształcenia, gdzie indziej niesklasyfikowane

b)typy zagospodarowania terenu:

(1)budynki o charakterze edukacyjnym:

(a)budynki szkół:

- budynki szkolnictwa przedszkolnego, szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego
- specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych
- ośrodki kształcenia ustawicznego

7)**nauce** – należy przez to rozumieć działalność związaną z nauką i kształceniem, a także działalność badawczo-rozwojową, z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:

a)rodzaje działalności:

(1)edukacja:

(a)szkolnictwo na poziomie wyższym niż średni:

- szkolnictwo policealne i pomaturalne
- kolegia nauczycielskie i nauczycielskie kolegia języków obcych
- szkolnictwo wyższe
- działalność edukacyjna zespołów szkół w zakresie szkolnictwa na poziomie wyższym niż średni, z wyłączeniem szkolnictwa wyższego

(2)prace badawczo-rozwojowe:

(a)prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych:

- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk matematyczno-fizycznych i astronomii
- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk chemicznych
- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk o Ziemi
- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk biologicznych i środowiska naturalnego
- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk leśnych, rolniczych i weterynaryjnych
- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk medycznych i farmacji
- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk technicznych

- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych
  - (b)prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk społecznych i humanistycznych:
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk ekonomicznych
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk prawnych
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie filozofii, religioznawstwa i teologii
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie językoznawstwa i literaturoznawstwa
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie bibliotekarstwa i informacji naukowo-technicznej
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie archeologii i historii
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie kulturoznawstwa i sztuk pięknych
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie psychologii, socjologii i pedagogiki
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk humanistycznych i społecznych
  - (c)badania i analizy techniczne
- b)typy zagospodarowania terenu:
- (1)budynki o charakterze edukacyjnym:
- (a)budynki szkół i instytucji badawczych:
- budynki szkół wyższych i placówki badawcze; laboratoria badawcze
  - stacje meteorologiczne i hydrologiczne, budynki obserwatoriów
- 8)**ochronie zdrowia** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie ochrony zdrowia ludzkiego i działalność weterynaryjną, z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:
- a)rodzaje działalności:
- (1)działalność w zakresie ochrony zdrowia:
- (a)działalność w zakresie ochrony zdrowia ludzkiego:
- szpitalnictwo
  - praktyka lekarska
  - praktyka stomatologiczna
  - działalność fizjoterapeutyczna
  - działalność ambulanśów wypadkowych
  - działalność pielęgniarek i położnych
  - działalność psychologiczna i psychoterapeutyczna
  - działalność paramedyczna
  - działalność związana z ochroną zdrowia ludzkiego pozostała, gdzie indziej niesklasyfikowana
- (b)działalność weterynaryjna
- b)typy zagospodarowania terenu:
- (1)budynki szpitali i zakładów opieki medycznej:
- (a)budynki szpitali i zakładów opieki medycznej:
- budynki instytucji świadczących usługi medyczne i chirurgiczne oraz pielęgnacyjne dla ludzi
  - sanatoria, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie
  - szpitale kliniczne
  - szpitale więzienne i wojskowe
  - budynki przeznaczone do termoterapii, wodolecznictwa, rehabilitacji, stacje krwiodawstwa, laktaria
  - budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania, z opieką lekarską i pielęgniarzką dla ludzi starszych, niepełnosprawnych, itp.
  - kliniki weterynaryjne

9) **pomocy społecznej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie opieki wychowawczej i społecznej, z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:

a) rodzaje działalności:

(1) pomoc społeczna:

(a) pomoc społeczna z zakwaterowaniem, w tym opieka wychowawcza:

- całodobowa opieka wychowawcza dla dzieci i młodzieży
- pomoc społeczna pozostała, z zakwaterowaniem

(b) pomoc społeczna pozostała bez zakwaterowania, w tym opieka wychowawcza nad dzieckiem:

- żłobki
- poradnie psychologiczno-pedagogiczne
- pomoc społeczna pozostała, bez zakwaterowania

b) typy zagospodarowania terenu:

- ośrodki pomocy społecznej
- żłobki

10) **kulturze** – należy przez to rozumieć działalność związaną z kulturą i rozrywką, z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci ogólnodostępnych budynków i lokali użytkowych:

a) rodzaje działalności:

(1) działalność związana z kulturą:

(a) działalność związana z filmem i przemysłem wideo:

- produkcja filmów i nagrań wideo
- rozpowszechnianie filmów i nagrań wideo
- projekcja filmów

(b) działalność radiowa i telewizyjna

(c) działalność artystyczna i rozrywkowa pozostała:

- działalność zespołów teatralnych dramatycznych i lalkowych
- działalność zespołów teatralnych muzycznych
- działalność filharmonii, orkiestr, chórów
- działalność zespołów pieśni i tańca
- działalność galerii i salonów wystawienniczych
- działalność domów i ośrodków kultury
- artystyczna i literacka działalność twórcza, gdzie indziej niesklasyfikowana
- działalność obiektów kulturalnych
- działalność wesołych miasteczek i parków rozrywki
- działalność rozrywkowa pozostała, gdzie indziej niesklasyfikowana

(d) działalność agencji informacyjnych

(e) działalność bibliotek, archiwów, muzeów i pozostała działalność kulturalna:

- działalność bibliotek publicznych
- działalność bibliotek innych niż publiczne
- działalność archiwów
- działalność muzeów
- ochrona zabytków

b) typy zagospodarowania terenu:

(1) ogólnodostępne budynki kulturalne, budynki muzeów i bibliotek:

(a) ogólnodostępne obiekty kulturalne:

- kina, sale koncertowe, opery, teatry
- sale kongresowe, domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych
- kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady

(b)budynki muzeów i bibliotek:

- muzea, galerie sztuki, biblioteki i centra informacyjne
- budynki archiwów

11)**kulcie religijnym** – należy przez to rozumieć działalność religijną i powiązany z nią typ zagospodarowania w postaci budynków i lokali użytkowych przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych:

a)rodzaje działalności:

- działalność organizacji religijnych

b)typy zagospodarowania terenu:

(a)budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych:

- kościół
- kaplice
- cerkwie
- meczety
- synagogi
- klasztory

12)**rzemiośle usługowym** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, w tym obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów codziennego użytku i powiązane z nimi typy zagospodarowania w postaci budynków i lokali użytkowych:

a)rodzaje działalności:

(1)działalność usługowa:

(a)naprawa artykułów użytku osobistego i domowego:

- naprawa obuwia i pozostałych wyrobów skórzanych
- naprawa elektrycznego sprzętu gospodarstwa domowego
- naprawa zegarków, zegarów i biżuterii
- naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, gdzie indziej niesklasyfikowana

(b)działalność usługowa pozostała:

- pranie i czyszczenie wyrobów włókienniczych i futrzarskich
- fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne
- pogrzeby i działalność pokrewna
- działalność związana z poprawą kondycji fizycznej
- działalność usługowa pozostała, gdzie indziej niesklasyfikowana

(2)działalność wydawnicza, poligrafia i reprodukcja zapisanych nośników informacji:

(a)działalność wydawnicza:

- wydawanie książek
- wydawanie gazet
- wydawanie czasopism i wydawnictw periodycznych
- wydawanie nagrań dźwiękowych
- działalność wydawnicza pozostała gdzie indziej niesklasyfikowana

(b)działalność poligraficzna:

- drukowanie gazet
- działalność poligraficzna pozostała, gdzie indziej niesklasyfikowana
- introligatorstwo
- działalność usługowa związana z przygotowaniem druku
- działalność graficzna pomocnicza

(c)reprodukcja zapisanych nośników informacji:

- reprodukcja nagrań dźwiękowych
- reprodukcja nagrań wideo
- reprodukcja komputerowych nośników informacji



(3) działalność związana z produkcją:

(a) działalność związana z produkcją maszyn i urządzeń:

- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji silników i turbin, z wyłączeniem silników lotniczych, samochodowych i motocykli
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji maszyn ogólnego przeznaczenia, gdzie indziej nie sklasyfikowana
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji maszyn rolniczych i leśnych
- działalność usługowa w zakresie naprawy i konserwacji narzędzi ręcznych mechanicznych

(b) działalność związana z produkcją urządzeń elektrycznych i optycznych:

- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy, konserwacji i przewijania silników elektrycznych prądnic i transformatorów
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji elektrycznej aparatury rozdzielczej i sterowniczej
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji sprzętu elektrycznego, gdzie indziej niesklasyfikowana
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji nadajników telewizyjnych i radiowych
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji sprzętu radiowo-telewizyjnego oraz sprzętu do operowania dźwiękiem i obrazem
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji sprzętu medycznego, włączając chirurgiczny
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji instrumentów i przyrządów pomiarowych, kontrolnych, badawczych, testujących, nawigacyjnych

(c) działalność związana z produkcją mebli:

- działalność usługowa w zakresie wykańczania mebli

b) typy zagospodarowania terenu:

(1) budynki i lokale usługowe

3. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4

1. Objasnienia dotyczące treści mapy zasadniczej należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Przebieg granic i linii regulacyjnych określa się przez odczyt przebiegu osi linii z rysunku planu.

3. Poszczególne tereny ustalone planem oznaczone zostały symbolami, w których:

1) cyfra rzymska **II** oznacza kolejny numer części planu miasta Lublin,

2) duża litera **A** po cyfrze rzymskiej oznacza wyodrębniony obszar funkcjonalny, tożsamy z obszarem objętym planem,

3) liczba złożona z cyfr arabskich po literze **A** oznacza kolejny numer wyróżniający teren ustalony planem,






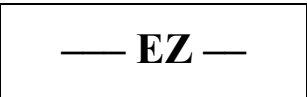

4) symbol literowy lub literowo-cyfrowy po liczbie:

a) np.: **UQ, UQm, UP, UC1, CC, KS1, KS1u, KX, ZP, W4, G2, E1, E2, C3**, itd., oznacza grupę kategorii przeznaczenia lub kategorię przeznaczenia terenu,








b) np.: **KDD-G, KDZ-P1413** oznacza klasę, kategorię, numer ewidencyjny drogi, o ile taki numer droga posiada.










4. Użyte w planie symbole literowe, cyfrowe i graficzne oznaczają:

1) w zakresie stref planistycznych:

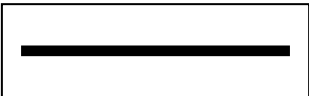
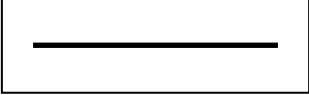
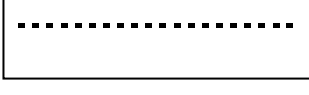
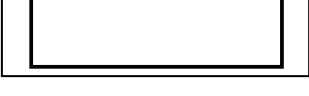

a)		granicę obszaru objętego planem
b)		granicę i zasięg Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH oraz kierunki powiązań w obszarze objętym planem
c)		granicę i zasięg Strefy Ochrony Wyjątkowych Wartości Kulturowych SOK1 w obszarze objętym planem
d)		granicę i zasięg Strefy Ekspozycji Krajobrazu Miejskiego 3EK w obszarze objętym planem
e)		granicę i zasięg Strefy Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK4 w obszarze objętym planem
f)		granicę i zasięg Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ w obszarze objętym planem
g)		granicę i zasięg Strefy Ochrony Dalekiego Tła Panoramy Śródmieścia ET2 w obszarze objętym planem

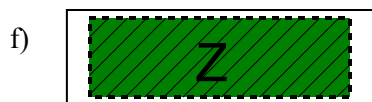
2) w zakresie przeznaczenia terenów:

a)		usługi komercyjne
b)		usługi komercyjne lub komunikację w zakresie parkowania
c)		usługi komercyjne z dopuszczeniem mieszkalnictwa wielorodzinnego
d)		usługi publiczne
e)		usługi centrotwórcze
f)		obiekty handlowe typu domy towarowe, galerie handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>
g)		zieleń urządzonej

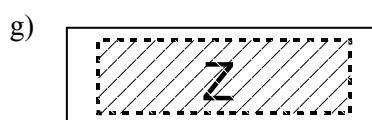
h)		komunikację w zakresie parkowania
i)		komunikację w zakresie parkowania z dopuszczeniem usług
j)		komunikację pieszą
k)		komunikację pieszą i rowerową
l)		elektroenergetykę – stację transformatorową
m)		elektroenergetykę – rozdzielnię sieciową
n)		energetykę ciepłą – węzeł cieplny
o)		gazownictwo – stację redukcyjną gazu II stopnia
p)		wodociągi – hydrofornię

3)w zakresie zagospodarowania terenów:

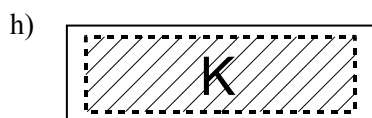
a)		linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
b)		linię rozgraniczającą tereny dróg o różnych klasach i kategoriach
c)		obowiązującą linię podziału terenu na działki budowlane, odpowiednio do przyjętego wariantu podziału
d)		budynek istniejący z możliwością przebudowy
e)		budynek istniejący z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany



strefę zieleni Z w terenie o określonym przeznaczeniu, z wyznaczonymi linią przerywaną minimalnymi granicami strefy



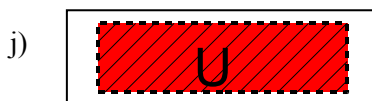
strefę istniejącego skupiska zieleni wysokiej Z w terenie o określonym przeznaczeniu, z możliwością adaptacji i rewaloryzacji, z wyznaczonymi linią przerywaną granicami strefy



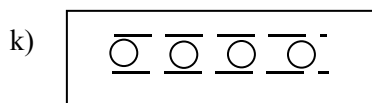
strefę parkowania naziemnego K w terenie o określonym przeznaczeniu, z wyznaczonymi linią przerywaną maksymalnymi granicami strefy, bez zdefiniowanego sposobu parkowania pojazdów



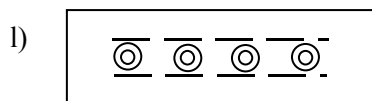
strefę nadziemnego/podziemnego przejścia dla pieszych KX w terenie o określonym przeznaczeniu, z wyznaczonymi linią przerywaną maksymalnymi granicami strefy



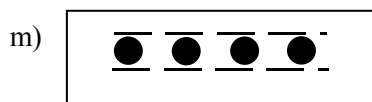
strefę usług U w terenie o określonym przeznaczeniu, z wyznaczonymi linią przerywaną maksymalnymi granicami strefy



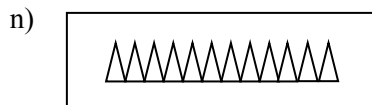
ścieżkę pieszą/chodnik w terenie o określonym przeznaczeniu, z wyznaczonym linią przerywaną przebiegiem



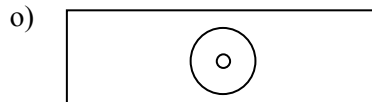
ścieżkę rowerową w terenie o określonym przeznaczeniu, z wyznaczonym linią przerywaną przebiegiem ścieżki



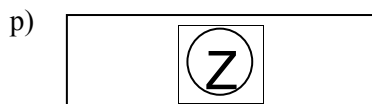
ciąg jezdny w terenie o określonym przeznaczeniu, z wyznaczonym linią przerywaną przebiegiem ciągu



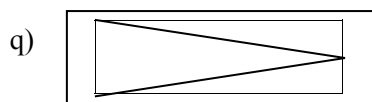
skarpe chronioną



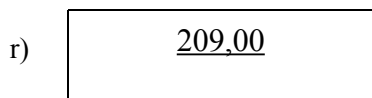
istniejące drzewo



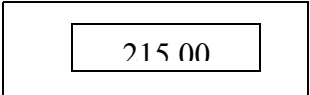
orientacyjna lokalizacja przystanku komunikacji zbiorowej



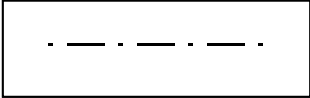
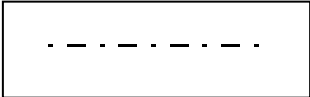
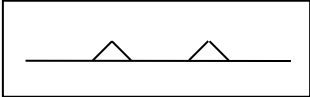
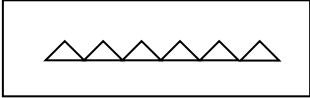


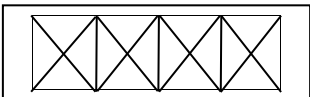
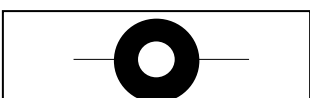
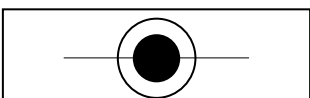

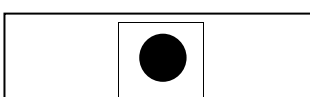
strefę urządzeń komunikacji pionowej, z wyznaczonymi linią przerywaną maksymalnymi granicami strefy



rzędną dolnego poziomu urządzeń komunikacji pionowej

- s)  wyznaczoną rzędną styku nawierzchni nadziemnego przejścia dla pieszych z przyległymi terenami

4)w zakresie kształtowania zabudowy i struktury kompozycyjnej obszaru:

- a)  nadrzędną oś kompozycyjną obszaru
- b)  lokalną oś kompozycyjną
- c)  nieprzekraczalną linię zabudowy
- d)  nieprzekraczalną linię zabudowy ciągłej
- e)  obowiązującą linię zabudowy
- f)  obowiązującą linię zabudowy ciągłej
- g)  strefę podcienia w budynku, z wyznaczonymi linią przerywaną maksymalnymi granicami strefy
- h)  akcentowanie ekspozycji biernej zabudowy
- i)  akcentowanie narożnika budynku
- j)  akcentowanie zamknięcia widoku
- k)  akcentowanie

5)w zakresie komunikacji drogowej:

- a)**KD** – komunikację drogową,  
b)**KDG** – ulicę w klasie drogi głównej,  
c)**KDZ** – ulicę w klasie drogi zbiorczej,  
d)**KDD** – ulicę w klasie drogi dojazdowej,  
e)...-**P** – ulicę w kategorii drogi powiatowej,  
f)...-**G** – ulicę w kategorii drogi gminnej,  
g)symbol liczbowy np. **1413** – ewidencyjny numer drogi,  
h)**KDW** – drogę wewnętrzną.

## **Dział II**

### **Przepisy szczegółowe – ustalenia generalne, strefowe i szczegółowe planu**

#### **Rozdział 1**

##### **Ustalenia generalne planu**

###### **§ 5**

1. W granicach obszaru objętego planem na system ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego składają się:

- 1) generalna zasada, określona w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 2) współdziałające z zasadą wymienioną w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu następujące zasady komplementarne:
  - a) zasady w zakresie uwarunkowań i wymogów kompozycyjno-estetycznych, określone w § 7 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - b) zasada ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, określona w § 8 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - c) zasada kształtowania krajobrazu kulturowego, określona w § 9 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - d) zasada budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej, określona w § 10 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - e) zasada budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji, określona w § 11 ust. 1 niniejszej uchwały.

###### **§ 6**

1. Generalną zasadą jest kontynuacja idei kształtowania funkcjonalno-przestrzennego wielofunkcyjnego zespołu usługowego zabudowy śródmiejskiej, o profilu programowym właściwym dla ośrodków usług II i III stopnia, zlokalizowanego przy ul. Zana w Lublinie.

2. Obszar funkcjonalny A, tożsamy z obszarem objętym planem, stanowi integralną część zespołu wymienionego w ust. 1.

3. Zasadę generalną realizuje się za pomocą następujących, uzależnionych od potrzeb, działań:

- 1) kreacji rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z zasadą wymienioną w ust. 1,
- 2) rewaloryzacji rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych niezgodnych z zasadą wymienioną w ust. 1,
- 3) zachowania rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zgodnych z zasadą wymienioną w ust. 1.

4. W granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym planem obowiązują nakazy:

- 1) realizacji nie mniej niż jednej z podstawowych kategorii przeznaczenia i, w zależności od potrzeb, nie mniej niż jednej z dopuszczonych kategorii przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) realizacji programu funkcjonalno-przestrzennego wynikającego z uwzględnienia wyłącznie podstawowych kategorii przeznaczenia w wielkości odpowiadającej 100% powierzchni użytkowej budynku zlokalizowanego lub/i lokalizowanego na działce wyznaczonej zgodnie z planem,
- 3) realizacji programu funkcjonalno-przestrzennego wynikającego z łącznego uwzględnienia podstawowych i dopuszczonych kategorii przeznaczenia w wielkościach odpowiadających:
  - a) dla podstawowych kategorii przeznaczenia nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynku zlokalizowanego lub/i lokalizowanego na działce wyznaczonej zgodnie z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - b) dla dopuszczonych kategorii przeznaczenia nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku zlokalizowanego lub/i lokalizowanego na działce wyznaczonej zgodnie z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 4) zachowania istniejącej skryzalizowanej hierarchii powiązań układu komunikacyjnego w postaci układu podstawowego: ul. Filaretów, ul. Zana i ul. Bohaterów Monte Cassino, z układem obsługującym,
- 5) segregacji ruchu pieszego i kołowego,
- 6) wyposażenia programu funkcjonalno-przestrzennego wynikającego, z uwzględnienia podstawowych i dopuszczonych kategorii przeznaczenia w odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami planu,

7) wyposażenia programu funkcjonalno-przestrzennego wynikającego, z uwzględnienia podstawowych i dopuszczonych kategorii przeznaczenia w rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych,

8) wyposażenia tych terenów w urządzenia i zagospodarowanie towarzyszące, z możliwością ich lokalizacji w obrębie stref zieleni Z i parkowania naziemnego K.

5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące grupy usługowych kategorii przeznaczenia:

1) usługi komercyjne oznaczone symbolem **UQ**, na które składa się katalog kategorii przeznaczenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

2) usługi publiczne oznaczone symbolem **UP**, na które składa się katalog kategorii przeznaczenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

3) usługi centrotwórcze oznaczone symbolem **CC**, na które składa się katalog kategorii przeznaczenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

4) usługi handlu oznaczone symbolem **UC1**, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, na które składa się katalog kategorii przeznaczenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. W granicach obszaru objętego planem ustala się kategorie przeznaczenia:

1) handel w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 1 w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 1 lit. a podpunkty (1) i (2) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej,

2) turystyka w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 2, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 lit. a podpunkt (1)(b), a także z wykluczeniem typów zagospodarowania terenu określonych w lit. b, w postaci: moteli, schronisk młodzieżowych i innych schronisk domków kempingowych, domów wypoczynkowych i wycieczkowych, z dopuszczeniem domów studenckich, hoteli asystenckich, pracowniczych,

3) gastronomia w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 3, z dopuszczeniem sezonowych ogródków gastronomicznych powiązanych z placówkami gastronomicznymi,

4) obsługa biznesu w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 4, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 4 lit. a podpunkt (3) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu,

5) administracja publiczna w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 5, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 5 lit. a podpunkt (3)(b) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu,

6) oświata w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 6, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 6 lit. a podpunkty (1)(a) i (1)(b) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu,

7) nauka w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 7, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 7 lit. a podpunkty (1)(a), (2)(a) i (2)(c) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu,

8) ochrona zdrowia w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 8, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 8 lit. a podpunkt (1)(a): szpitalnictwo, działalność ambulanśów wypadkowych, a także podpunkt (1)(b) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu,

9) pomoc społeczna w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 9, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 9 lit. a podpunkt (1)(a), podpunkt (1)(b) żłobki oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu,

10) kultura w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 10, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 10 lit. a podpunkt (1)(a): produkcja filmów i nagrań wideo oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu,

11) kult religijny w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 11,

12) rzemiosło usługowe w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 12, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 12 lit. a podpunkty (3)(a) i (3)(c) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu.

## § 7

1. Zasadami w zakresie uwarunkowań i wymogów kompozycyjno-estetycznych są:

- 1) uwzględnienie struktury kompozycyjnej obszaru, wskazanej w ust. 2 do 4 niniejszego paragrafu,
- 2) kształtowanie zabudowy jako zabudowy śródmiejskiej,
- 3) wzbogacenie walorów krajobrazowych obszaru, poprzez stosowanie rozwiązań o wysokim standardzie techniczno-materiałowym, wysokich wartościach architektonicznych oraz estetycznych.

2. Realizacja zasad określonych w ust. 1 następuje poprzez nakazy:

- 1) kształtowania wnętrza urbanistyczno-architektonicznego ul. Zana jako nadrzędnej osi kompozycyjnej i głównej przestrzeni publicznej obszaru poprzez:

- a) nadanie reprezentacyjnego charakteru elewacjom stanowiącym obudowę wnętrza tej ulicy,
- b) akcentowanie stref wejściowych budynków przy niej sytuowanych,
- c) spójne i harmonijne kształtowanie oraz komponowanie wszystkich elementów tego wnętrza, w szczególności: nawierzchni, elementów zieleni, obiektów małej architektury, dopuszczonych form zewnętrznych nośników reklamowych i nadziemnego przejścia dla pieszych,

- 2) organizacji przestrzeni w oparciu o zespolony wzdłuż południowej części ul. Zana układ jednostek kompozycyjnych z uwzględnieniem ich struktury wewnętrznej, tj.:

- a) zespół zabudowy w południowo-zachodnim narożniku ul. Zana i ul. Bohaterów Monte Cassino, w rejonie ronda Nauczycieli Tajnego Nauczania, zorganizowany w oparciu o układ narożnikowy, obejmujący tereny: IIA1UQ/KS1, IIA2E1, IIA3UQ,
- b) blok zabudowy marketu E. Leclerc o strukturze monolitycznej obejmujący rozległą przestrzeń w południowo-wschodnim narożniku ul. Zana i ul. Bohaterów Monte Cassino, w rejonie ronda Nauczycieli Tajnego Nauczania, z zaakcentowanym przedpołem wejściowym, obejmujący teren IIA4UC1,
- c) zespół zabudowy w środkowej części obszaru ulokowany na zachód od ul. Jana Sawy do bloku zajętego przez market E. Leclerc, tworzący oprawę dla wnętrza suchej doliny, tj. terenu IIA10ZP, obejmujący tereny: IIA5UQm, IIA6E1, IIA7E1, IIA8UP, IIA9KX, IIA10ZP, IIA11UP, IIA12UC1, IIA13KXR, IIA14C3, IIA15UQ,
- d) zespół zabudowy w południowo-zachodnim narożniku ul. Filaretów i ul. Zana sytuowany do wysokości ul. Jana Sawy, oparty o układ przestrzeni publicznych, powiązanych bezpośrednio z północną częścią ośrodka przy ul. Zana, obejmujący tereny: IIA16E1, IIA17W4, IIA18KS1u, IIA19CC, IIA20KX, IIA21KX, IIA22CC, IIA23CC, IIA24KX, IIA25CC, IIA26KS1, IIA27KX, IIA28UQm, IIA29UQm, IIA30E1, IIA31KX, IIA32CC, IIA33UQm, IIA34KX, IIA35G2, IIA36ZP, IIA37KS1u,
- e) zespół zabudowy w południowo-wschodnim narożniku ul. Filaretów i ul. Zana, zorganizowany w oparciu o układ narożnikowy, z osią w formie ciągu pieszego, obejmujący tereny: IIA38E2, IIA39KX, IIA40UP, IIA41UP, IIA42C3, IIA43E1,

- 3) kontynuacji i kreacji lokalnych osi kompozycyjnych, powiązanych z osią nadrzędną, współtworzących system przestrzeni publicznych poprzez kształtowanie wnętrza urbanistyczno-architektonicznych wyznaczonych ulic, terenów komunikacji pieszej i placów oraz dziedzińców wewnętrznych, jako kameralnych przestrzeni publicznych przy zastosowaniu wysokiej jakości rozwiązań techniczno-materiałowych oraz harmonijnej aranżacji form detalu, nawierzchni, obiektów małej architektury i zieleni, dopuszczonych zewnętrznych nośników reklamowych z zapewnieniem wysokich wartości estetycznych,

- 4) zastosowania rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych podkreślających cechy naturalnej rzeźby terenu, w szczególności w obrębie jednostki kompozycyjnej wymienionej w ust. 2 pkt 2 lit. c, zintegrowanej z obszarem suchej doliny, tj. terenem oznaczonym symbolem IIA10ZP, przy uwzględnieniu zarówno czynnej jak i biernej ekspozycji widokowej oraz powiązań otwartych stref zieleni z systemem przestrzeni komunikacji pieszej i placów ośrodka,



- 5)wprowadzenie starannie opracowanych form przestrzennych i detalu w miejscach akcentowania kompozycyjnego przy uwzględnieniu charakterystycznych cech ekspozycji widokowej oraz kontekstu przestrzennego lokalizacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 3.W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc akcentowania, z wyjątkiem lokalizacji wskazanych w ustaleniach planu.
- 4.Przy kształtowaniu brył budynków dopuszcza się odstępianie od obowiązującej linii zabudowy, pod warunkiem nieprzekraczania linii rozgraniczających teren, wyłącznie w odniesieniu do:
- 1)detalicznie traktowanych form ryzalitowych, wykuszowych i wnękowych:
    - a)z nakazem sytuowania podstawowej struktury kompozycyjnej elewacji w obowiązującej linii zabudowy,
    - b)z ograniczeniem wysunięcia form ryzalitowych i wykuszowych poza obowiązującą linię zabudowy na głębokość nie większą niż 1,5 m,
  - 2)wskazanych w planie miejscach akcentowania obszaru ekspozycji biernej,
  - 3)wskazanych w planie miejscach akcentowania narożnika budynku,
  - 4)wskazanych w planie miejscach akcentowania zamknięcia widoku.

## § 8

- 1.Zasadą w zakresie ochrony środowiska i przyrody jest ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego jako przyjaznego, atrakcyjnego środowiska miejskiego, współtworzącego tożsamość przyrodniczo-krajobrazową miasta.
- 2.Realizacja powyższej zasady następuje poprzez nakazy:
- 1)zagospodarowania i przekształcania terenów objętych planem z uwzględnieniem uwarunkowań i wymogów środowiska przyrodniczego określonych w przepisach szczególnych,
  - 2)ochrony i wzmacniania drożności przyrodniczo-przestrzennej oraz wzajemnych powiązań przyrodniczych i funkcjonalno-przestrzennych obszaru objętego planem z systemem ekologicznym miasta,
  - 3)ochrony suchej doliny, w tym ukształtowania terenu, w części objętej planem i zawartej w granicach terenu oznaczonego symbolem IIA10ZP, stanowiącego ogniwo ekologicznego systemu obszarów chronionych ESOCH,
  - 4)kształtowania terenów zieleni urządzonej jako systemu terenów biologicznie czynnych, wspomagającego podstawowy układ ekologiczny miasta, wzbogacony o funkcje uzupełniające, jak rekreacja oraz terenowe urządzenia towarzyszące, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - 5)starannego kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie (ze względu na niewielki udział powierzchniowy), jako dekoracji wewnętrznych dziedzińców oraz terenów wypoczynku, a także towarzyszącej obszarom komunikacji pieszej i placom, realizowanej w formie skwerów, szpalerów, ciągów zieleni i tym podobnych, z wkomponowanymi obiektami małej architektury o funkcji estetycznej bądź rekreacyjnej,
  - 6)współudziału powierzchni biologicznie czynnej w obszarach przeznaczonych pod zabudowę, a także w obszarach przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - 7)lokalizacji w granicach obszaru objętego planem wyłącznie usług nieuciążliwych.
- 3.W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:
- 1)zmianę ukształtowania terenu w obszarach przeznaczonych do zabudowy, w zakresie niezbędnym dla potrzeb realizacji inwestycji,
  - 2)powiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do istniejącego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - 3)bilansowanie zieleni lokalizowanej w granicach strefy parkowania naziemnego (oznaczonej literą K) i/lub w strefie zieleni (oznaczonej literą Z) w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, określonego dla danego terenu lub działki,
  - 4)rewaloryzację i adaptację istniejących form zieleni,
  - 5)urządzenie w granicach działki wyznaczonej zgodnie z planem nie więcej niż 30% naziemnych miejsc postojowych z zastosowaniem nawierzchni ażurowych, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
- 4.W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty ani obszary objęte prawnymi formami ochrony.

## § 9

1. Zasadą w zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego jest kreacja wysokiej jakości kultury i kanonu miejsca obszaru objętego planem, zagospodarowywanego współcześnie, współtworzącego krajobraz kulturowy Lublina, będący materialnym wyrazem jego tożsamości kulturowej.

2. Realizacja powyższej zasady następuje poprzez nakazy:

- 1) uwzględnienia formy ukształtowania terenu w zagospodarowaniu poszczególnych obszarów poprzez modelowanie zabudowy, oddające charakter tego ukształtowania,
- 2) podporządkowania indywidualnych rozwiązań inwestycyjnych i architektonicznych wyznaczonej w planie strukturze kompozycyjnej, z uwzględnieniem lokalizacji miejsc akcentowania,
- 3) kształtowania zabudowy z uwzględnieniem współczesnych zdobyczy technicznych i artystycznych wartości formy, wyznaczonych nowoczesnymi nurtami architektury i designu.

3. W granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji następujących zewnętrznych, wolnostojących nośników reklamowych:

- 1) wielkoformatowych o powierzchni powyżej 12 m<sup>2</sup>: banerów, backlightów, frontlightów, billboardów, ścian prezentacyjnych, tablic reklamowych i innych,
- 2) pylonów, paneli, citylightów reklamowych i innych tego rodzaju, o wymiarach powyżej 200 cm wysokości liczonej od poziomu terenu i powyżej 100 cm szerokości,
- 3) nośników reklamowych niezwiązanych trwale z gruntem, w tym tzw. stojaków typu potykacz.

4. W granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym planem, stanowiących przestrzenie publiczne, dopuszcza się lokalizację zewnętrznych, trwale związanych z gruntem, nośników reklamowych wyłącznie przy uwzględnieniu poniższych warunków:

- 1) w terenach komunikacji drogowej, oznaczonych symbolami KDG, KDZ i KDD, KDW jedynie w formie edytorów informacyjnych, jak np.: plany miasta, ośrodka dzielnicowego, znaki kierunkowe, tablice informacyjne typu bulletin board, a także promocyjnych w postaci paneli reklamowych jako integralnych elementów wiat przystankowych, kiosków, budek telefonicznych,
- 2) w terenach komunikacji pieszej oraz pieszej i rowerowej, oznaczonych odpowiednio symbolami KX i KXR jedynie w formie edytorów informacyjnych i promocyjnych o wymiarach nie więcej niż 200 cm wysokości liczonej od poziomu terenu i szerokości nie więcej niż 100 cm, jak np.: plany miasta, ośrodka dzielnicowego, znaki kierunkowe, tablice informacyjne typu bulletin board, panele reklamowe,
- 3) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP, jedynie w formie edytorów informacyjnych i promocyjnych o wymiarach nie więcej niż 200 cm wysokości liczonej od poziomu terenu i szerokości nie więcej niż 100 cm, jak np.: plany miasta, ośrodka dzielnicowego, parku, znaki kierunkowe, tablice informacyjne typu bulletin board.

5. Zewnętrzne nośniki reklamowe w terenach wskazanych w ust. 4 pkt 2 winny być realizowane i lokalizowane:

- 1) w zbliżonej formie, kolorystyce i materiale,
- 2) jako harmonijnie komponowana, w tym z obiektami małej architektury, grupa elementów wyposażenia wnętrza przestrzeni publicznej,
- 3) przy granicy terenu wyznaczonej linią rozgraniczającą, z zachowaniem nie mniej niż 3 m szerokości pasa dla komunikacji pieszej i nie mniej niż 2 m szerokości pasa dla komunikacji rowerowej,
- 4) w stałej odległości między sobą, nie mniejszej niż 25 m.

6. Zewnętrzne nośniki reklamowe w terenach wskazanych w ust. 4 pkt 3 winny być realizowane i lokalizowane:

- 1) jedynie wzdłuż ścieżek pieszych i rowerowych,
- 2) w zbliżonej formie, kolorystyce i materiale,
- 3) jako harmonijnie komponowana, w tym z obiektami małej architektury, grupa elementów wyposażenia wnętrza przestrzeni publicznej,
- 4) w stałej odległości między sobą:
  - a) nie mniejszej niż 50 m w terenie IIA10ZP,
  - b) nie mniejszej niż 25 m w terenie IIA36ZP.

7. W granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym planem, z wyjątkiem wskazanych w ust. 4, dopuszcza się lokalizację zewnętrznych nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników wymienionych w ust. 3, wyłącznie przy uwzględnieniu poniższych zasad:

- 1) w granicach działki wyznaczonej zgodnie z planem, jako harmonijnie komponowanych elementów zagospodarowania terenu,
- 2) w obrębie elewacji budynków, w sposób zorganizowany, jako zintegrowanych elementów kształtowania poszczególnych elewacji, niezacierając ich zasadniczej struktury kompozycyjnej, pod warunkami:

- a) nieprzekraczania zasięgiem nośnika linii rozgraniczających teren,
- b) nieprzekraczania zasięgiem nośnika ustalonych w planie linii zabudowy poza odległość 1,5 m od tych linii,
- c) lokalizacji wysuniętych poza lico elewacji nośników na wysokości nie niższej niż 2,5 m, licząc od najniższej usytuowanego elementu nośnika do poziomu terenu,

- 3) na dachu budynku w postaci znaku firmowego identyfikującego siedzibę firmy, którego wysokość wraz z konstrukcją wynosi:

- a) dla budynków o wysokości większej niż 12 m – nie więcej niż 3,0 m licząc od poziomu gzymsu głównego lub okapu lub od poziomu górnej krawędzi attyki,
- b) dla budynków o wysokości powyżej 5,5 m i nie większej niż 12 m – nie więcej niż 2,0 m licząc od poziomu gzymsu głównego lub okapu lub od poziomu górnej krawędzi attyki,
- c) dla budynków o wysokości nie większej niż 5,5 m – nie więcej niż 1,5 m licząc od poziomu gzymsu głównego lub okapu lub od poziomu górnej krawędzi attyki.

8. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty ani obszary objęte prawnymi formami ochrony.

## § 10

1. Zasadą w zakresie infrastruktury technicznej jest budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, jako integralnej części istniejącego i funkcjonującego systemu infrastruktury technicznej.

2. Realizacja powyższej zasady następuje poprzez nakazy:

- 1) zaopatrzenia w wodę z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego miasta,
- 2) odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 3) odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- 4) zaopatrzenia w ciepło terenów przeznaczonych pod zabudowę z miejskiego systemu ciepłowniczego, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego, lub z lokalnych źródeł ciepła z wyłączeniem źródeł na paliwa stałe,
- 5) zaopatrzenia w gaz z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane w budynki, sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 7) obsługi telekomunikacyjnej przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego, z zakazem:

- a) lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- b) lokalizacji masztów telefonii komórkowej na obiektach budowlanych o wysokości poniżej 25 m.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się obowiązek lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów komunikacji drogowej i pieszej, z wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci poza terenami wskazanymi w ust. 3, pod warunkiem, że jest to niezbędne dla obsługi ustalonych planem terenów i spełnia wymogi przepisów szczególnych,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w ideogramie uzbrojenia terenów.

#### § 11

1. Zasadą w zakresie systemu komunikacji jest budowa, rozbudowa i modernizacja systemu komunikacji, jako integralnej części istniejącego i funkcjonującego układu ulic systemu podstawowego.
2. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje nakaz zachowania układu komunikacyjnego o skrytalizowanej hierarchii powiązań układu podstawowego: ul. Filaretów IIA9KDG-P1344, ul. Zana IIA1KDZ-P1413 i ul. Bohaterów Monte Cassino IIA2KDZ-P1333 z układem obsługującym: drogi dojazdowe gminne od IIA3KDD-G6337 do IIA8KDD-G i droga wewnętrzna IIA10KDW.
3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się stosowanie środków ograniczających uciążliwości dróg i ruchu drogowego, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym planem:
  - 1) obowiązuje lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych zgodnie z przebiegiem określonym w rysunku planu, z możliwością przesunięcia granic przebiegu z tolerancją nie większą niż 2 m,
  - 2) określono przebieg głównych ścieżek pieszych i rowerowych, natomiast zasady lokalizacji pozostałych określono w ustaleniach szczegółowych,
  - 3) dopuszcza się likwidację ciągów jezdnych wskazanych w rysunku planu jedynie w przypadku odstąpienia od realizacji naziemnych miejsc postojowych lokalizowanych w granicach strefy parkowania naziemnego K.
5. W granicach poszczególnych terenów dla działek wyznaczonych w obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie parkowania:
  - 1) ilość miejsc postojowych, odpowiednio:
    - a) dla kategorii przeznaczenia – handel: nie mniej niż 50 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
    - b) dla kategorii przeznaczenia – administracja publiczna, obsługa biznesu, kultura, kult religijny: nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
    - c) dla kategorii przeznaczenia – turystyka, gastronomia: nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
    - d) dla kategorii przeznaczenia – oświata, nauka, ochrona zdrowia, pomoc społeczna, rzemiosło usługowe: nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
    - e) dla kategorii przeznaczenia – mieszkalnictwo wielorodzinne: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, a w przypadku mieszkań o powierzchni całkowitej powyżej 100 m<sup>2</sup> nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 tego typu mieszkanie,
  - 2) lokalizacja zbilansowanych miejsc postojowych:
    - a) w granicach działki wyznaczonej zgodnie z planem, stanowiącej obszar realizacji inwestycji o określonym w planie przeznaczeniu,
    - b) w nie mniej niż jednej kondygnacji:
      - podziemnej lub
      - poniżej poziomu terenu, którego rzędna wyznaczona została w ustaleniach szczegółowych

- w obrębie budynku zlokalizowanego lub/i lokalizowanego na działce wyznaczonej zgodnie z planem,
- c) na poziomie terenu, po spełnieniu warunków zawartych w lit. a i b, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) po spełnieniu wymogów zawartych w pkt 2, możliwość lokalizacji pozostałej części miejsc postojowych poza terenem wskazanym w pkt 2 lit. a, jednak nie dalej niż 150 m od jego granicy,
- 4) lokalizacja miejsc postojowych, o których mowa w pkt 3 nie dotyczy terenów dróg i terenów, na których parkowanie dopuszczono jako czasowy sposób zagospodarowania.

#### § 12

1. W granicach obszaru objętego planem, w odniesieniu do sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych.
2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się czasowy sposób zagospodarowania terenów jedynie w formie:
- 1) naziemnych parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepylącej, z zastrzeżeniem jak w § 29 ust. 4 pkt 8,
  - 2) terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
  - 3) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń.
3. W granicach obszaru objętego planem dla terenów IIA19CC, IIA22CC, IIA23CC, IIA25CC, IIA26KS1, IIA28UQm, IIA29UQm, IIA32CC, IIA33UQm, IIA35G2 i IIA37KS1u dopuszcza się czasowy sposób użytkowania budynków realizowanych zgodnie z ustaleniami planu i wymagających powiązania komunikacyjnego z terenami komunikacji pieszej, polegający na realizacji czasowych form urządzeń komunikacyjnych jak np.: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie.
4. Termin dotychczasowego i czasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu i budynku danej działki lub działek, w granicach obszaru objętego planem, upływa najpóźniej z dniem poprzedzającym dzień rozpoczęcia realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu, a dla terenów wskazanych w ust. 3 z dniem dopuszczenia do użytkowania urządzeń komunikacji pieszej w terenach komunikacji pieszej oznaczonych symbolami KX.

#### § 13

1. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określenia ustaleń dotyczących:
- 1) wskaźników intensywności zabudowy,
  - 2) granic i sposobów 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,
  - 3) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
  - 4) terenów służących organizacji imprez masowych,
  - 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia strefowe planu**

#### **§ 14**

1.W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony przed degradacją terenów o wysokich walorach przyrodniczych – ustanawia się **Strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH** – będącą fragmentem systemu ogólnomiejskiego w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą teren IIA10ZP.

2.W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się ochronę suchej doliny oraz form zieleni wykazujących ciągłość przestrzenną, znajdujące się w granicach systemu.

3.W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- 1)odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
- 2)lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej,
- 3)makroprzekształceń rzeźby terenu,
- 4)tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin,
- 5)lokalizowania stacji benzynowych i kopalni surowców mineralnych,
- 6)lokalizowania parkingów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 7)lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt.

4.W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 zasady gospodarowania podporządkowuje się funkcjom dla których została ona ustanowiona tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska; funkcją uzupełniającą jest rekreacja na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu IIA10ZP.

5.W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania miasta.

6.W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację podziemnej infrastruktury technicznej.

#### **§ 15**

1.W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Ochrony Wyjątkowych Wartości Kulturowych Miasta SOK 1** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą teren IIA10ZP.

2.W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 zasadniczą wartością podlegającą ochronie jest ukształtowanie terenu suchej doliny w rejonie Parku Rury.

#### **§ 16**

1.W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Ekspozycji Krajobrazu Miejskiego 3EK** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą teren IIA10ZP.

2.W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 ochronie podlega charakterystyczne ukształtowanie terenu Parku Rury, jako obszaru wolnego od zabudowy, wyznaczającego naturalne granice historycznych i współczesnych układów osiedleńczych.

#### **§ 17**

1.W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK4** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą wszystkie tereny w obszarze objętym planem za wyjątkiem terenu IIA10ZP.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje kształtowanie krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania, odznaczające się wysokim poziomem estetycznym współczesnych rozwiązań architektonicznych i ich harmonijnego powiązania z tradycyjnymi.

3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące działania:

- 1) integracja i kreacja układów przestrzennych z podkreśleniem ich tożsamości krajobrazowej,
- 2) rekultywacja i rewaloryzacja wartości naturalnych i kulturowych zniszczonych lub zagrożonych w procesie chaotycznej urbanizacji.

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu, w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych (wysokościowych lub/i kubaturowych).

#### § 18

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą w części tereny: IIA1UQ/KS1, IIA3UQ oraz IIA1KDZ-P1413.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 ogranicza się wysokość zabudowy tak, aby w widoku z wieży-donżonu Zamku Lubelskiego (poziom 212,46 m npm) i Wieży Trynitarzkiej (poziom tarasu 224,00 m npm) nie przekraczała ona horyzontu (odpowiednio 214,16 m npm i 225,5 m npm) i umożliwiała percepcję ukształtowania terenów miasta.

#### § 19

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Ochrony Dalekiego Tła Panoramy Śródmieścia ET2** w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmującą:

- 1) w części tereny: IIA38E2, IIA40UP i IIA1KDZ-P1413
- 2) w całości tereny: IIA39KX, IIA41UP, IIA42C3, IIA43E1.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zachowanie neutralności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji (z kierunków południowego i wschodniego) sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony tj.: zespołami urbanistycznymi Starego Miasta i Śródmieścia, wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje przywracanie harmonijności widoków panoramy miasta przez osłabianie negatywnego oddziaływania zbyt wysokich obiektów i zespołów usytuowanych wewnątrz strefy, a widocznych w dalekim tle wspomnianej w ust. 2 sylwety.

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się w zależności od potrzeb: obniżenie, usunięcie lub zmiany zwieńczenia zbyt wysokich budynków, maskowanie ich odpowiednio użytym kolorem lub parawanami zieleni.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe planu**

#### § 20

1. Wyznacza się **teren usług komercyjnych lub komunikacji w zakresie parkowania** oznaczony symbolem **IIA1UQ/KS1**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące alternatywne grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi komercyjne UQ,
- 2) komunikację w zakresie parkowania KS1.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w grupie kategorii przeznaczenia terenu – usługi komercyjne UQ, ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1) podstawowe:
  - a) handel,
  - b) turystyka,
  - c) gastronomia,
  - d) obsługa biznesu,
  - e) rzemiosło usługowe,
- 2) dopuszczone:
  - a) administracja publiczna,
  - b) oświata,
  - c) nauka,
  - d) ochrona zdrowia,
  - e) pomoc społeczna,
  - f) kultura.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w grupie kategorii przeznaczenia terenu – komunikacja w zakresie parkowania KS1, ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) podstawową – komunikacja w zakresie parkowania w obiektach kubaturowych,
- 2) dopuszczoną – komunikacja w zakresie parkowania naziemnego, przy spełnieniu warunku, że wielkość powierzchni terenu objętego przeznaczeniem dopuszczonym obejmuje nie więcej niż 30% powierzchni terenu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) w grupie kategorii przeznaczenia określonej w ust. 2 pkt 1:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 70%,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 10%,
  - d) wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
  - e) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
  - f) architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej,
- 2) w grupie kategorii przeznaczenia określonej w ust. 2 pkt 2:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 50% i nie więcej niż 70%,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 5%,
  - d) wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
  - e) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,



f)możliwość niezadaszenia ostatniej kondygnacji nadziemnej.

6.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

7.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1)dostępność komunikacyjna – od ul. Krasińskiego, będącej drogą gminną,
- 2)w grupie kategorii wskazanej w ust. 2 pkt 1:
  - a)ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
  - b)możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, przy spełnieniu warunku, że ich ilość nie przekracza 10% całkowitej ilości zbilansowanych miejsc postojowych.

## § 21

1.Wyznacza się **teren elektroenergetyki** oznaczony symbolem **IIA2E1**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia — stacja transformatorowa wnetrzowa.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy.

4.Dla przypadku, o którym mowa w ust. 3 ustala się obowiązek kształtowania budynku stacji transformatorowej w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności dojazdu od ul. Krasińskiego będącej drogą gminną lub od ul. Leonarda będącej drogą wewnętrzną przez teren IIA3UQ.

7.Dopuszcza się włączenie terenu, o którym mowa w ust. 1 w teren IIA3UQ jako integralnej jego części:

- 1)z realizacją przeznaczenia określonego w ust. 2 w granicach terenu IIA3UQ z zagospodarowaniem w postaci urządzenia wbudowanego lub
- 2)z realizacją przeznaczenia określonego w ust. 2 w granicach terenu IIA3UQ z zagospodarowaniem w postaci budynku w innym miejscu w obrębie terenu IIA3UQ.

8.Dla przypadku określonego w ust. 7, w odniesieniu do terenu IIA2E1:

- 1)nie obowiązują:
  - a)linie rozgraniczające terenu,
  - b)przeznaczenie terenu,
  - c)ustalenia ust. 3, 4, 5 i 6,
- 2)obowiązują ustalenia jak dla terenu IIA3UQ zawarte w § 22.

9.Dla przypadku określonego w ust. 7 pkt 1 obowiązują ustalenia jak dla terenu IIA3UQ zawarte w § 22.

10.Dla przypadku określonego w ust. 7 pkt 2 w odniesieniu do przenoszonej stacji transformatorowej i obszaru pod nią wyznaczanego ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1)realizacja przeznaczenia określonego w ust. 2 w granicach terenu IIA3UQ,

- 2) wyznaczenie w południowej lub zachodniej części terenu IIA3UQ obszaru pod stację transformatorową,
- 3) zakaz lokalizacji obszaru, o którym mowa w pkt 2 w miejscach akcentowania narożnika budynku wskazanych w rysunku planu,
- 4) obowiązek sytuowania przynajmniej jednej linii podziału własnościowego obszaru, o którym mowa w pkt 2, odpowiadającej długości lub szerokości działki, w zewnętrznej linii rozgraniczającej teren IIA3UQ,
- 5) powierzchnia obszaru, o którym mowa w pkt 2 nie mniejsza niż powierzchnia terenu IIA2E1,
- 6) lokalizacja budynku stacji transformatorowej w obrębie linii zabudowy terenu IIA3UQ,
- 7) forma stacji transformatorowej w postaci budynku wolnostojącego,
- 8) kształtowanie budynku stacji transformatorowej w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie,
- 9) możliwość obsługi komunikacyjnej na zasadzie służebności dojazdu od drogi wewnętrznej.

## § 22

1. Wyznacza się **teren usług komercyjnych** oznaczony symbolem **IIA3UQ**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1) podstawowe:
  - a) handel,
  - b) turystyka,
  - c) gastronomia,
  - d) obsługa biznesu,
  - e) rzemiosło usługowe,
- 2) dopuszczone:
  - a) administracja publiczna,
  - b) oświata,
  - c) nauka,
  - d) ochrona zdrowia,
  - e) pomoc społeczna,
  - f) kultura.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość, w zależności od potrzeb, przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

4. Ustala się możliwość włączenia terenu elektroenergetyki IIA2E1 w teren, o którym mowa w ust. 1, przy spełnieniu warunków określonych w § 21.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 85%,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 10%,
- 4) możliwość rewaloryzacji i adaptacji istniejących skupisk zieleni wysokiej, wskazanych w rysunku planu,
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
  - b) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
  - c) uwzględnienie akcentowania ekspozycji biernej zabudowy, wskazanej w rysunku planu,
  - d) uwzględnienie akcentowania narożników budynku, wskazanych w rysunku planu,
  - e) architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – nie więcej niż 2,
- 2) położenie granic uzyskiwanych działek – w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z linią podziału określoną w rysunku planu, w przypadku podziału terenu na dwie działki,
- 3) powierzchnia każdej z uzyskiwanych działek – nie mniej niż 2300 m<sup>2</sup>.

7. Ustalenia ust. 6 nie dotyczą przypadku określonego w ust. 4, dla którego ustala się obowiązek wydzielenia nie więcej niż 3 działek:

- 1) jednej lub dwóch przeznaczonych pod usługi komercyjne (UQ, zgodnie z ust. 2), których powierzchnia stanowić będzie różnicę pomiędzy sumą powierzchni terenów IIA2E1 i IIA3UQ a powierzchnią działki, o której mowa w pkt 2,
- 2) jednej przeznaczonej pod elektroenergetykę (E1), wyznaczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 21 ust. 10 pkt 2, 3, 4 i 5.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna – od ul. Krasińskiego będącej drogą gminną i od ul. Leonarda będącą drogą wewnętrzną,
- 2) ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3) możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, przy spełnieniu warunku, że ich ilość nie przekracza 10% całkowitej ilości zbilansowanych miejsc postojowych.

## § 23

1. Wyznacza się **teren usług handlu** oznaczony symbolem **IIA4UC1**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1) podstawową – handel, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) dopuszczone:
  - a) gastronomia,
  - b) obsługa biznesu,
  - c) administracja publiczna,
  - d) oświata,
  - e) nauka,
  - f) ochrona zdrowia,
  - g) pomoc społeczna,
  - h) kultura,
  - i) rzemiosło usługowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość, w zależności od potrzeb, przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązujące linie zabudowy – od strony terenów dróg IIA1KDZ-P1413 i IIA2KDD-G, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony południowej i wschodniej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 75%,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 10%,
- 5) maksymalne granice strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K – zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) możliwość uzupełnienia zielenią i obiektami małej architektury strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K,
- 7) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
- b) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- c) forma zabudowy – zwarta, z możliwością rozróżnienia bryły budynku,
- d) uwzględnienie akcentowania ekspozycji biernej zabudowy, wskazanej w rysunku planu,
- e) uwzględnienie akcentowania narożnika budynku, wskazanego w rysunku planu,
- f) architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej,
- g) podcień w kondygnacji parterowej, w szczególności w strefach wejść do budynku, przy wycofaniu płaszczyzny elewacji w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na głębokość nie większą niż 5 m,
- h) wysoki poziom estetyczny aranżacji stref wejściowych do budynku.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna – od terenu drogi gminnej II A3 KDD-G6337 (ul. Juranda),
- 2) ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3) możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych – wyłącznie w granicach strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K.

## § 24

1. Wyznacza się **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa wielorodzinnego** oznaczony symbolem **IIA5UQm**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1) podstawowe:
  - a) handel,
  - b) turystyka,
  - c) gastronomia,
  - d) obsługa biznesu,
  - e) rzemiosło usługowe,
- 2) dopuszczone:
  - a) administracja publiczna,
  - b) oświata,
  - c) nauka,
  - d) ochrona zdrowia,
  - e) pomoc społeczna,
  - f) kultura,
  - g) mieszkalnictwo wielorodzinne w wielkości odpowiadającej maksymalnie stanowi istniejącemu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) możliwość przebudowy istniejącej zabudowy,
- 2) zakaz lokalizacji programu mieszkaniowego w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z obrysem istniejącego budynku,
- 2) zakaz zwiększania udziału istniejącej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu,
- 3) możliwość zwiększenia udziału istniejącej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu,
- 4) maksymalne granice strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K – zgodnie z rysunkiem planu,

- 5) granice i przebieg ścieżki pieszej – zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) granice i przebieg ciągu jezdni – zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) możliwość rewaloryzacji i adaptacji skupiska zieleni wysokiej, istniejącego w północno-zachodniej części terenu wskazanego w rysunku planu,
- 8) preferencja dla dachów płaskich,
- 9) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
- 10) możliwość lokalizacji placów zabaw dla dzieci w obrębie wewnętrznych dziedzińców,
- 11) możliwość uzupełnienia zielenią i obiektami małej architektury strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna – od terenu drogi gminnej IIA3KDD-G6337 (ul. Juranda),
- 2) ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3) możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych – wyłącznie w granicach strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K.

## § 25

1. Wyznacza się **teren elektroenergetyki** oznaczony symbolem **IIA6E1**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – stacja transformatorowa wewnętrzna.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy.

4. Dla przypadku, o którym mowa w ust. 3 ustala się obowiązek kształtowania budynku stacji transformatorowej w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności dojazdu od terenu drogi gminnej oznaczonej symbolem IIA3KDD-G6337 (ul. Juranda) przez teren IIA5UQm.

## § 26

1. Wyznacza się **teren elektroenergetyki** oznaczony symbolem **IIA7E1**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – stacja transformatorowa wewnętrzna.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy.

4. Dla przypadku, o którym mowa w ust. 3 ustala się obowiązek kształtowania budynku stacji transformatorowej w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną od terenu drogi gminnej oznaczonej symbolem IIA3KDD-G6337 (ul. Juranda).

7. Dopuszcza się włączenie terenu, o którym mowa w ust. 1 w teren IIA8UP jako integralnej jego części:

- 1) z realizacją przeznaczenia określonego w ust. 2 w granicach terenu IIA8UP z zagospodarowaniem w postaci urządzenia wbudowanego lub
- 2) z realizacją przeznaczenia określonego w ust. 2 w granicach terenu IIA8UP z zagospodarowaniem w postaci budynku w innym miejscu w obrębie terenu IIA8UP.

8. Dla przypadku określonego w ust. 7, w odniesieniu do terenu IIA7E1:

- 1) nie obowiązują:
  - a) linie rozgraniczające terenu,
  - b) przeznaczenie terenu,
  - c) ustalenia ust. 3, 4, 5 i 6,
- 2) obowiązują ustalenia jak dla terenu IIA8UP zawarte w § 27.

9. Dla przypadku określonego w ust. 7 pkt 1 obowiązują ustalenia jak dla terenu IIA8UP zawarte w § 27.

10. Dla przypadku określonego w ust. 7 pkt 2 w odniesieniu do przenoszonej stacji transformatorowej i obszaru pod nią wyznaczonego ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja przeznaczenia określonego w ust. 2 na wydzielonym obszarze w granicach terenu IIA8UP,
- 2) obowiązek sytuowania przynajmniej jednej linii podziału własnościowego obszaru, o którym mowa w pkt 1, odpowiadającej długości lub szerokości działki, w zewnętrznej linii rozgraniczającej teren IIA8UP,
- 3) powierzchnia obszaru, o którym mowa w pkt 1 nie mniejsza niż powierzchnia terenu IIA7E1,
- 4) lokalizacja budynku stacji transformatorowej w obrębie linii zabudowy terenu IIA8UP,
- 5) forma stacji transformatorowej w postaci budynku wolnostojącego,
- 6) kształtowanie budynku stacji transformatorowej w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie,
- 7) możliwość obsługi komunikacyjnej na zasadzie służebności dojazdu od drogi wewnętrznej.

## § 27

1. Wyznacza się **teren usług publicznych** oznaczony symbolem **IIA8UP**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1) podstawowe:
  - a) administracja publiczna,
  - b) oświata,
  - c) nauka,
  - d) ochrona zdrowia,
  - e) pomoc społeczna,
  - f) kultura,
  - g) kult religijny,
- 2) dopuszczone:
  - a) handel,

- b)turystyka,
- c)gastronomia,
- d)obsługa biznesu,
- e)rzemiosło usługowe.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość, w zależności od potrzeb, przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

4.Ustala się możliwość włączenia terenu elektroenergetyki IIA7E1 w teren, o którym mowa w ust. 1, przy spełnieniu warunków określonych w § 26.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1)obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
  - a)od strony terenu drogi IIA3KDD-G6337 – w linii rozgraniczającej,
  - b)od strony terenu IIA9KX – 4 m od linii rozgraniczającej,
- 2)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
  - a)od strony terenu IIA10ZP – 4 m od linii rozgraniczającej,
  - b)od strony północnej od terenu drogi IIA3KDD-G6337 – 4 m od linii rozgraniczającej,
- 3)udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 85%,
- 4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 10%,
- 5)możliwość rewaloryzacji i adaptacji skupiska zieleni wysokiej, istniejącego w północno-zachodniej części terenu wskazanego w rysunku planu,
- 6)zasady kształtowania zabudowy:
  - a)wysokość zabudowy od strony terenu IIA10ZP – 1 kondygnacja usługowa, nie więcej niż 5,5 m,
  - b)wysokość zabudowy od strony terenu IIA3KDD-G6337 – nie mniej niż 12 m,
  - c)nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
  - d)forma zabudowy – tarasowa, co najmniej trójstopniowa, z malejącą ilością kondygnacji w kierunku terenu suchej doliny oznaczonego symbolem IIA10ZP,
  - e)architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej.

6.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

7.Ustalenia ust. 6 nie dotyczą przypadku określonego w ust. 4, dla którego ustala się obowiązek wydzielenia dwóch działek:

- 1)jednej przeznaczonej pod usługi publiczne (UP zgodnie z ust. 2), której powierzchnia stanowić będzie różnicę pomiędzy sumą powierzchni terenów IIA7E1 i IIA8UP a powierzchnią działki, o której mowa w pkt 2,
- 2)jednej przeznaczonej pod elektroenergetykę (E1), wyznaczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 26 ust. 10 pkt 1, 2 i 3.

8.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1)dostępność komunikacyjna – od terenu drogi gminnej IIA3KDD-G6337 (ul. Juranda),
- 2)ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3)możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, przy spełnieniu warunku, że ich ilość nie przekracza 10% całkowitej ilości zbilansowanych miejsc postojowych.

## § 28

1. Wyznacza się **teren komunikacji pieszej** oznaczony symbolem **IIA9KX**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, ustanawiając go obszarem przestrzeni publicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – komunikacja piesza.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5 m,
- 2) stosowanie nawierzchni utwardzonych o wysokiej jakości materiałowej i estetycznej,
- 3) powiązanie komunikacyjne z terenem zieleni publicznej oznaczonym symbolem IIA10ZP,
- 4) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków, z wyjątkiem budek telefonicznych,
  - b) budowli, z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu i wolnostojących zewnętrznych nośników reklamowych trwale związanych z gruntem,
- 5) możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3, ust. 4 pkt 2 i ust. 5,
- 6) możliwość lokalizacji użytkowych obiektów małej architektury w szczególności: ławek, siedzisk, posągów, wodotrysków oraz służących utrzymaniu porządku, w szczególności: latarni oświetleniowych i innych elementów oświetleniowych, koszy na śmieci, barierek lub/i słupów zabezpieczających, automatów telefonicznych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

## § 29

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **IIA10ZP**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, ustanawiając go obszarem przestrzeni publicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – zieleni urządzona w formie parku z komunikacją pieszą i rowerową, stanowiącą integralną część Parku Rury.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się działania polegające na kontynuacji istniejącego zagospodarowania terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie naturalnej rzeźby terenu poprzez:
  - a) zakaz przekształcania istniejących skarp wskazanych w rysunku planu,
  - b) nakaz zachowania dna suchej doliny wraz z dolnymi partiami zboczy jako otwartych, trawiastych, bez zadrzewień, z dopuszczeniem pojedynczych egzemplarzy drzew,
  - c) możliwość mikroniwelacji niezbędnej dla realizacji elementów zagospodarowania,
- 2) kształtowanie kompozycyjno-krajobrazowe zieleni poprzez lokalizację różnych form kompozycji roślinnych tj.:
  - a) muraw jako dominujących form zagospodarowania,
  - b) formowanych skupisk zadrzewień o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wysokości, służących osłanianiu miejsc niekorzystnych krajobrazowo, w tym istniejącej zabudowy sąsiadujących z parkiem osiedli mieszkaniowych,
  - c) rabat kwiatnych i kolekcji roślinnych, sytuowanych w szczególnie eksponowanych miejscach,
- 3) nakaz zachowania istniejącego układu ścieżki rowerowej i ścieżek pieszych wskazanego na rysunku planu jako niezależnych ciągów komunikacyjnych, stanowiących powiązania wewnętrzne między poszczególnymi terenami, jak również z obszarami sąsiednimi oraz powiązania zewnętrzne międzydzielnicowe,



- 4) dla ścieżki rowerowej nakaz stosowania nawierzchni utwardzonej, przy zachowaniu jej szerokości nie mniej niż 2,0 m,
- 5) możliwość lokalizacji użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej, w szczególności: ławek, siedzisk, posągów, wodotrysków oraz utrzymaniu porządku, w szczególności: latarni oświetleniowych i innych elementów oświetleniowych, koszy na śmieci,
- 6) możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3, ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt od 1 do 3 i pkt 4 lit. a,
- 7) możliwość lokalizacji podziemnej infrastruktury technicznej pod warunkiem rekultywacji terenów naruszonych pracami budowlanymi,
- 8) zakaz czasowego zagospodarowania w formie parkingów.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających Park Rury,
- 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających Park Rury.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się dostępność komunikacyjną od terenu drogi gminnej oznaczonej symbolem IIA3KDD-G6337 (ul. Juranda) oraz od terenów komunikacji pieszej oznaczonych symbolami IIA9KX i IIA13KXR.

## § 30

1. Wyznacza się **teren usług publicznych** oznaczony symbolem **IIA11UP**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1) podstawowe:
  - a) administracja publiczna,
  - b) oświata,
  - c) nauka,
  - d) ochrona zdrowia,
  - e) pomoc społeczna,
  - f) kultura,
  - g) kult religijny,
- 2) dopuszczone:
  - a) handel,
  - b) turystyka,
  - c) gastronomia,
  - d) obsługa biznesu,
  - e) rzemiosło usługowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość, w zależności od potrzeb, przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązujące linie zabudowy – od strony terenów IIA3KDD-G6337 oraz IIA9KX, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony terenu IIA10ZP 4 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 80%,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 10%,
- 5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy od strony terenu IIA10ZP – 1 kondygnacja usługowa, nie więcej niż 5,5 m,
- b) wysokość zabudowy od strony terenu IIA3KDD-G6337 – nie mniej niż 12 m,
- c) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- d) forma zabudowy – tarasowa, co najmniej trójstopniowa, z malejącą ilością kondygnacji w kierunku terenu suchej doliny oznaczonego symbolem IIA10ZP,
- e) uwzględnienie akcentowania narożnika budynku i zamknięcia widoku, wskazanych w rysunku planu,
- f) architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna – od terenu drogi gminnej IIA3KDD-G6337 (ul. Juranda),
- 2) ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3) możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, przy spełnieniu warunku, że ich ilość nie przekracza 10% całkowitej ilości zbilansowanych miejsc postojowych.

## § 31

1. Wyznacza się **teren usług handlu** oznaczony symbolem **IIA12UC1**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, z wyznaczonymi strefami zabudowy, zieleni i komunikacji pieszej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1) podstawową – handel, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) dopuszczone:
  - a) gastronomia,
  - b) obsługa biznesu,
  - c) administracja publiczna,
  - d) oświata,
  - e) nauka,
  - f) ochrona zdrowia,
  - g) pomoc społeczna,
  - h) kultura,
  - i) rzemiosło usługowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość, w zależności od potrzeb, przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązujące linie zabudowy – od strony terenów dróg IIA1KDZ-P1413 i IIA4KDD-G, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony południowej i zachodniej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 40% i nie więcej niż 50%,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 15%,
- 5) granice i przebieg ścieżki pieszej – zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) minimalne granice strefy zieleni oznaczonej literą Z – zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) kształtowanie kompozycyjne zieleni w formie modułów architektoniczno-ogrodowych,

8)powiązanie funkcjonalne i widokowe strefy zieleni oznaczonej literą Z z terenem zieleni urządzonej oznaczonej symbolem II10ZP,

9)lokalizacja obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 5 m, w tym w strefie zieleni Z, w szczególności:

- a)obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej,
- b)posągów, wodotrysków i innych obiektów architektury ogrodowej,
- c)sezonowych ogródków stanowiących integralny element programowo-przestrzenny placówek gastronomicznych,

10)zasady kształtowania zabudowy:

- a)wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
- b)nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- c)forma zabudowy – zwarta, z możliwością rozróżnienia bryły budynku,
- d)uwzględnienie akcentowania narożnika budynku i zamknięcia widoku, wskazanych w rysunku planu,
- e)architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej,
- f)podcień w kondygnacji parterowej, w szczególności w strefie wejść do budynku, przy wycofaniu płaszczyzny elewacji w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na głębokość nie większą niż 5 m,
- g)wysoki poziom estetyczny aranżacji stref wejściowych do budynku.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1)dostępność komunikacyjna – od terenów dróg gminnych IIA3KDD-G6337 (ul. Juranda) i IIA4KDD-G (ul. Jana Sawy),
- 2)ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3)zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 pkt 1 lit. a.

## § 32

1.Wyznacza się **teren komunikacji pieszej i rowerowej** oznaczony symbolem **IIA13KXR**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, stanowiący obszar przestrzeni publicznej.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawowe kategorie przeznaczenia:

- 1)komunikacja piesza i
- 2)komunikacja rowerowa,
- z obowiązkiem uwzględnienia obu kategorii.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1)szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8 m,
- 2)stosowanie nawierzchni utwardzonych o wysokiej jakości materiałowej i estetycznej,
- 3)wydzielenie części przeznaczonej pod ścieżkę rowerową o szerokości nie mniej niż 2,0 m,

4)powiązanie komunikacyjne z terenem zieleni publicznej oznaczonym symbolem IIA10ZP,

5)dla wydzielonej części przeznaczonej pod ścieżkę rowerową zakaz lokalizacji:

- a)budynków,
- b)budowli, z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu,
- c)obiektów małej architektury,

6)dla części terenu przeznaczonej pod komunikację pieszą:

- a)zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem budek telefonicznych,
- b)zakaz lokalizacji budowli, z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu i wolnostojących zewnętrznych nośników reklamowych trwale związanych z gruntem,

c)możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3, ust. 4 pkt 2 i ust. 5,

d)możliwość lokalizacji użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej, w szczególności: ławek, siedzisk, posągów, wodotrysków oraz służących utrzymaniu porządku, w szczególności: latarni oświetleniowych i innych elementów oświetleniowych, koszy na śmieci, barierek lub/i słupów zabezpieczających, automatów telefonicznych.

4.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

### § 33

1.Wyznacza się **teren energetyki ciepłej** oznaczony symbolem **IIA14C3**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1)podstawową – węzeł cieplny,
- 2)dopuszczone, zgodnie z § 6 ust. 6:
  - a)handel,
  - b)gastronomia,
  - c)rzemiosło usługowe.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy.

4.Dla przypadku, o którym mowa w ust. 3 ustala się obowiązek kształtowania budynku węzła ciepłego w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6.Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności dojazdu od terenu drogi gminnej oznaczonej symbolem IIA4KDD-G (ul. Jana Sawy) przez teren IIA15UQ.

7.Dopuszcza się włączenie terenu, o którym mowa w ust. 1 w teren IIA15UQ jako integralnej jego części:

- 1)z realizacją przeznaczenia określonego w ust. 2 w granicach terenu IIA15UQ z zagospodarowaniem w postaci urządzenia wbudowanego lub
- 2)z realizacją przeznaczenia określonego w ust. 2 w granicach terenu IIA15UQ z zagospodarowaniem w postaci budynku w innym miejscu w obrębie terenu IIA15UQ.

8.Dla przypadku określonego w ust. 7, w odniesieniu do terenu IIA14C3:

- 1)nie obowiązują:
  - a)linie rozgraniczające terenu,
  - b)przeznaczenie terenu,
  - c)ustalenia ust. 3, 4, 5 i 6,
- 2)obowiązują ustalenia jak dla terenu IIA15UQ zawarte w § 34.

9.Dla przypadku określonego w ust. 7 pkt 1 obowiązują ustalenia jak dla terenu IIA15UQ zawarte w § 34.

10. Dla przypadku określonego w ust. 7 pkt 2 w odniesieniu do przenoszonego węzła cieplnego i obszaru pod niego wyznaczanego ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja przeznaczenia określonego w ust. 2 na wydzielonym obszarze w granicach terenu IIA15UQ,
- 2) zakaz lokalizacji obszaru, o którym mowa w pkt 1 w miejscach akcentowania narożnika budynku i zamknięcia widoku wskazanych w rysunku planu,
- 3) obowiązek sytuowania przynajmniej jednej linii podziału własnościowego obszaru, o którym mowa w pkt 1, odpowiadającej długości lub szerokości działki, w zewnętrznej linii rozgraniczającej teren IIA15UQ,
- 4) powierzchnia obszaru, o którym mowa w pkt 1 nie mniejsza niż powierzchnia terenu IIA14C3,
- 5) lokalizacja budynku węzła cieplnego w obrębie linii zabudowy terenu IIA15UQ,
- 6) forma węzła cieplnego w postaci budynku wolnostojącego,
- 7) kształtowanie budynku stacji transformatorowej w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie,
- 8) możliwość obsługi komunikacyjnej na zasadzie służebności dojazdu od drogi wewnętrznej.

## § 34

1. Wyznacza się **teren usług komercyjnych** oznaczony symbolem **IIA15UQ**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1) podstawowe:
  - a) handel,
  - b) turystyka,
  - c) gastronomia,
  - d) obsługa biznesu,
  - e) rzemiosło usługowe,
- 2) dopuszczone:
  - a) administracja publiczna,
  - b) oświata,
  - c) nauka,
  - d) ochrona zdrowia,
  - e) pomoc społeczna,
  - f) kultura.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość, w zależności od potrzeb, przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

4. Ustala się możliwość włączenia terenu energetyki cieplnej IIA14C3 w teren, o którym mowa w ust. 1, przy spełnieniu warunków określonych w § 33.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązujące linie zabudowy – od strony terenów IIA4KDD-G oraz IIA13KXR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony terenu IIA10ZP, 4 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 85%,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 10%,
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy od strony terenu IIA10ZP – 1 kondygnacja usługowa, nie więcej niż 5,5 m,
  - b) wysokość zabudowy od strony terenu IIA4KDD-G – nie mniej niż 12 m,

- c)nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- d)forma zabudowy – tarasowa, co najmniej trójstopniowa, z malejącą ilością kondygnacji w kierunku terenu suchej doliny oznaczonego symbolem IIA10ZP,
- e)uwzględnienie akcentowania narożnika budynku i zamknięcia widoku, wskazanych w rysunku planu,
- f)architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej.

6.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

7.Ustalenia ust. 6 nie dotyczą przypadku określonego w ust. 4, dla którego ustala się obowiązek wydzielenia dwóch działek:

- 1)jednej przeznaczonej pod usługi komercyjne (UQ, zgodnie z ust. 2), której powierzchnia stanowić będzie różnicę pomiędzy sumą powierzchni terenów IIA14C3 i IIA15UQ a powierzchnią działki, o której mowa w pkt 2,
- 2)jednej przeznaczonej pod węzeł cieplny (C3), wyznaczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 33 ust. 10 pkt 2, 3 i 4.

8.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1)dostępność komunikacyjna – od terenu drogi gminnej IIA4KDD-G (ul. Jana Sawy),
- 2)ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3)możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, przy spełnieniu warunku, że ich ilość nie przekracza 10% całkowitej ilości zbilansowanych miejsc postojowych.

## §35

1.Wyznacza się **teren elektroenergetyki** oznaczony symbolem **IIA16E1**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – stacja transformatorowa wnetrzowa.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy.

4.Dla przypadku, o którym mowa w ust. 3 ustala się obowiązek kształtowania budynku stacji transformatorowej w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6.Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną od terenów dróg gminnych oznaczonych symbolami IIA4KDD-G (ul. Jana Sawy) i IIA5KDD-G (ul. Pana Balcera).

## § 36

1.Wyznacza się **teren wodociągów** oznaczony symbolem **IIA17W4**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – hydrofornia.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy.

4. Dla przypadku, o którym mowa w ust. 3 ustala się obowiązek kształtowania budynku hydroforni w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną od terenu drogi gminnej oznaczonej symbolem IIA5KDD-G (ul. Pana Balcera).

## § 37

1. Wyznacza się **teren komunikacji w zakresie parkowania z dopuszczeniem usług** oznaczony symbolem **IIA18KS1u**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) podstawową – komunikacja w zakresie parkowania w obiektach kubaturowych,
- 2) dopuszczoną – handel, w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 1 w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 1 lit. a podpunkt (2) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się udział przeznaczenia w kategorii dopuszczonej w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku lokalizowanego w granicach działki wyznaczonej zgodnie z planem.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – od strony terenu IIA4KDD-G 4 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony terenów IIA5KDD-G i IIA6KDD-G 4 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 80%,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 5%,
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
  - b) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
  - c) uwzględnienie akcentowania narożnika budynku wskazanego w rysunku planu,
  - d) możliwość niezadaszenia ostatniej kondygnacji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – nie więcej niż 3,
- 2) położenie granic uzyskiwanych działek – w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z liniami podziału określonymi w rysunku planu, odpowiednio do przyjętego wariantu podziału,
- 3) powierzchnia każdej z uzyskiwanych działek – nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,
- 4) szerokość frontu każdej z uzyskiwanych działek od terenu drogi gminnej IIA5KDD-G – nie mniej niż 50 m.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna – od terenów dróg gminnych IIA4KDD-G (ul. Jana Sawy), IIA5KDD-G (ul. Pana Balcera) i IIA6KDD-G,
- 2) dla kategorii przeznaczenia określonej w ust. 2 pkt 2:
  - a) ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,

b)możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, przy spełnieniu warunku, że ich ilość nie przekracza 10% całkowitej ilości zbilansowanych miejsc postojowych.

## § 38

1.Wyznacza się **teren usług centrotwórczych** oznaczony symbolem **IIA19CC**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące podstawowe kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1)handel,
- 2)turystyka,
- 3)gastronomia,
- 4)obsługa biznesu,
- 5)administracja publiczna,
- 6)kultura.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, w zależności od potrzeb, możliwość przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

4.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1)obowiązujące linie zabudowy – od strony terenów IIA1KDZ-P1413 i IIA21KX, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2)nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony terenów IIA4KDD-G i IIA20KX, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3)udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 80%,
- 4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 10%,
- 5)wyznaczony poziom terenu – rzędna 215,00 m npm
- 6)kształtowanie zabudowy:
  - a)wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
  - b)nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
  - c)forma zabudowy – zwarta, z możliwością rozróżnienia bryły budynku,
  - d)uwzględnienie akcentowania narożnika budynku, wskazanego w rysunku planu,
  - e)architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej,
  - f)podcień w kondygnacji parterowej, w szczególności w strefie wejść do budynku, przy wycofaniu płaszczyzny elewacji w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na głębokość nie większą niż 5 m,
  - g)powiązanie komunikacyjne kondygnacji parterowej z przyległymi terenami komunikacji pieszej stanowiącymi obszar przestrzeni publicznych,
  - h)wysoki poziom estetyczny aranżacji stref wejściowych do budynku.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1)dostępność komunikacyjna – od terenu drogi gminnej IIA4KDD-G (ul. Jana Sawy),
- 2)ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3)możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, przy spełnieniu warunku, że ich ilość nie przekracza 10% całkowitej ilości zbilansowanych miejsc postojowych.

## § 39



1. Wyznacza się **teren komunikacji pieszej** oznaczony symbolem **IIA20KX**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, stanowiący obszar przestrzeni publicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące podstawowe kategorie przeznaczenia:

- 1) komunikacja piesza i
- 2) komunikacja dla pojazdów uprzywilejowanych dla obsługi terenu IIA28UQm, z obowiązkiem uwzględnienia obu powyższych kategorii przeznaczenia.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 18 m,
- 2) powiązanie komunikacyjne z terenami komunikacji pieszej oznaczonymi symbolami IIA21KX i IIA27KX, tak aby stanowiły jednorodny system ciągów pieszych,
- 3) wydzielenie części przeznaczonej pod drogę dla pojazdów uprzywilejowanych, w szczególności drogi przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) dla wydzielonej części przeznaczonej pod komunikację dla pojazdów uprzywilejowanych zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) budowli z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu,
  - c) obiektów małej architektury,
- 5) dla części terenu przeznaczonej pod komunikację pieszą:
  - a) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem budek telefonicznych,
  - b) zakaz lokalizacji budowli, z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu i wolnostojących zewnętrznych nośników reklamowych trwale związanych z gruntem,
  - c) możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3, ust. 4 pkt 2 i ust. 5,
  - d) możliwość lokalizacji użytkowych obiektów małej architektury w szczególności: ławek, siedzisk, posągów, wodotrysków oraz służących utrzymaniu porządku, w szczególności: latarni oświetleniowych i innych elementów oświetleniowych, koszy na śmieci, barierek lub/i słupów zabezpieczających, automatów telefonicznych,
- 6) stosowanie nawierzchni utwardzonej o wysokiej jakości materiałowej i estetycznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

#### § 40

1. Wyznacza się **teren komunikacji pieszej** oznaczony symbolem **IIA21KX**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, stanowiący obszar przestrzeni publicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – komunikacja piesza.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12 m,
- 2) powiązanie komunikacyjne z terenem komunikacji pieszej oznaczonym symbolem IIA20KX tak aby stanowiły jednorodny system ciągów pieszych,
- 3) lokalizacja urządzeń komunikacji pionowej w strefie wyznaczonej w rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi, w formie:
  - a) schodów,
  - b) windy i/lub
  - c) pochylni dla niepełnosprawnych,
- 4) rzędna dolnego poziomu urządzeń komunikacji pionowej – 215,00 m npm,
- 5) powiązanie komunikacyjne urządzeń komunikacji pionowej, o których mowa w pkt 3 ze strefą nadziemnego przejścia dla pieszych KX usytuowaną w terenie IIA1KDZ-P1413,
- 6) zakaz lokalizacji:

- a) budynków, z wyjątkiem budek telefonicznych i wyjść z dźwigów,
  - b) budowli, z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu, nadziemnych przejść dla pieszych i wolnostojących zewnętrznych nośników reklamowych trwale związanych z gruntem,
  - 7) możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3, ust. 4 pkt 2 i ust. 5,
  - 8) możliwość lokalizacji użytkowych obiektów małej architektury w szczególności: ławek, siedzisk, posągów, wodotrysków oraz służących utrzymaniu porządku, w szczególności: latarni oświetleniowych i innych elementów oświetleniowych, koszy na śmieci, barierek lub/i słupów zabezpieczających, automatów telefonicznych,
  - 9) stosowanie nawierzchni utwardzonej o wysokiej jakości materiałowej i estetycznej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki przy łącznym spełnieniu warunków:
- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
  - 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
  - 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

#### § 41

1. Wyznacza się **teren usług centrotwórczych** oznaczony symbolem **IIA22CC**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące podstawowe kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:
- 1) handel,
  - 2) turystyka,
  - 3) gastronomia,
  - 4) obsługa biznesu,
  - 5) administracja publiczna,
  - 6) kultura.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, w zależności od potrzeb, możliwość przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) obowiązujące linie zabudowy – od strony terenów IIA1KDZ-P1413 i IIA7KDD-G oraz IIA21KX, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony terenu IIA27KX, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 75%,
  - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 10%,
  - 5) maksymalne granice strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 6) możliwość uzupełnienia zielenią i obiektami małej architektury strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K,
  - 7) granice i przebieg ciągu jezdni – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 8) wyznaczony poziom terenu – rzędna 215,00 m npm,
  - 9) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
    - b) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
    - c) forma zabudowy – zwarta, z możliwością rozrzeźbienia bryły budynku,
    - d) architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej,
    - e) podcień w kondygnacji parterowej, w szczególności w strefie wejść do budynku, przy wycofaniu płaszczyzny elewacji w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na głębokość nie większą niż 5 m,

- f)powiązanie kondygnacji parterowej z przyległymi terenami komunikacji pieszej, stanowiącymi obszar przestrzeni publicznej,
- g)wysoki poziom estetyczny aranżacji stref wejściowych do budynku.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1)dostępność komunikacyjna – od terenu drogi gminnej IIA7KDD-G,
- 2)ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3)nakaz lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacjach poniżej poziomu wyznaczonego ust. 4 pkt 8,
- 4)możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych – wyłącznie w granicach strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K.

## § 42

1.Wyznacza się **teren usług centrotwórczych** oznaczony symbolem **IIA23CC**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące podstawowe kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1)handel,
- 2)turystyka,
- 3)gastronomia,
- 4)obsługa biznesu,
- 5)administracja publiczna,
- 6)kultura.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1)możliwość, w zależności od potrzeb, przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu,
- 2)możliwość lokalizacji dodatkowego programu usługowego w pierwszej kondygnacji poniżej poziomu wyznaczonego w ust. 4 pkt 8, jednakże wielkość tego programu nie może przekraczać 60% powierzchni całkowitej tejże kondygnacji.

4.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1)obowiązujące linie zabudowy – od strony terenów IIA1KDZ-P1413 i IIA7KDD-G oraz IIA24KX, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2)nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony terenu IIA8KDD-G, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3)udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 75%,
- 4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 10%,
- 5)maksymalne granice strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K – zgodnie z rysunkiem planu,
- 6)możliwość uzupełnienia zielenią i obiektami małej architektury strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K,
- 7)granice i przebieg ciągu jezdni – zgodnie z rysunkiem planu,
- 8)wyznaczony poziom terenu
  - a)dla zabudowy lokalizowanej wzdłuż kładki– rzędna 214,85 m npm,
  - b)dla zabudowy lokalizowanej wzdłuż płyty – rzędna 213,85 m npm,
- 9)zasady kształtowania zabudowy:
  - a)wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,

- b)nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- c)forma zabudowy – zwarta, z uwzględnieniem zamknięcia widoku wskazanego w rysunku planu, z możliwością rozrzeźbienia bryły budynku,
- d)architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej,
- e)podcień w kondygnacji parterowej, w szczególności w strefie wejść do budynku, przy wycofaniu płaszczyzny elewacji w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na głębokość nie większą niż 5 m,
- f)powiązanie komunikacyjne kondygnacji parterowej z przyległymi przejściami nadziemnymi lokalizowanymi w wyznaczonych strefach nadziemnego przejścia dla pieszych w terenach IIA8KDD-G i IIA24KX,
- g)wysoki poziom estetyczny aranżacji stref wejściowych do budynku.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – nie więcej niż 3,
- 2)położenie granic uzyskiwanych działek – w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z liniami podziału określonymi w rysunku planu, w odcinkach odpowiednio do przyjętego wariantu podziału na działki,
- 3)powierzchnia każdej z uzyskiwanych działek – nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>,
- 4)szerokość frontu każdej z uzyskiwanych działek od ul. Zana IIA1KDZ-P1413 – nie mniej niż 24 m.

6.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1)dostępność komunikacyjna – od terenu drogi gminnej IIA8KDD-G,
- 2)ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3)nakaz lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacjach poniżej poziomu wyznaczonego w ust. 4 pkt 8,
- 4)możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych – wyłącznie w granicach strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K.

## § 43

1.Wyznacza się **teren komunikacji pieszej** oznaczony symbolem **IIA24KX**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, stanowiący obszar przestrzeni publicznej.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – dwupoziomowa (naziemna i nadziemna) komunikacja piesza.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1)szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m,
- 2)powiązanie komunikacyjne naziemnego przejścia dla pieszych, z wyznaczoną w planie strefą podziemnego przejścia dla pieszych KX usytuowaną w terenie IIA1KDZ-P1413 i z komunikacją pieszą w drodze IIA8KDD-G,
- 3)lokalizacja nadziemnego przejścia dla pieszych we wskazanej w planie strefie nadziemnego przejścia dla pieszych KX, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4)rzędna styku nawierzchni nadziemnego przejścia dla pieszych, o którym mowa w pkt 3 z terenem IIA23CC – 213,85 m npm,
- 5)powiązanie komunikacyjne nadziemnego przejścia dla pieszych, o którym mowa w pkt 3 z wyznaczoną w planie strefą nadziemnego przejścia dla pieszych KX usytuowaną w terenie IIA8KDD-G i z komunikacją pieszą w drodze IIAKDZ-P1413,
- 6)lokalizacja urządzeń komunikacji pionowej w strefie wyznaczonej w rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi, w formie:
  - a)schodów,
  - b)windy i/lub
  - c)pochylni dla niepełnosprawnych,
- 7)rzędna dolnego poziomu urządzeń komunikacji pionowej – 209,20 m npm,

- 8)powiązanie komunikacyjne urządzeń komunikacji pionowej, o których mowa w pkt 6 z komunikacją pieszą w drodze IIA8KDD-G,
- 9)granice i przebieg ciągu jezdni – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10)zakaz lokalizacji:
  - a)budynków, z wyjątkiem budek telefonicznych i wyjść z dźwigów,
  - b)budowli, z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu i wolnostojących zewnętrznych nośników reklamowych trwale związanych z gruntem,
- 11)możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3, ust. 4 pkt 2 i ust. 5,
- 12)możliwość lokalizacji użytkowych obiektów małej architektury w szczególności: ławek, siedzisk, posągów, wodotrysków oraz służących utrzymaniu porządku, w szczególności: latarni oświetleniowych i innych elementów oświetleniowych, koszy na śmieci, barierki lub/i słupów zabezpieczających, automatów telefonicznych,
- 13)stosowanie nawierzchni utwardzonych o wysokiej jakości materiałowej i estetycznej.

4.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

#### § 44

1.Wyznacza się **teren usług centrotwórczych** oznaczony symbolem **IIA25CC**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące podstawowe kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1)handel,
- 2)turystyka,
- 3)gastronomia,
- 4)obsługa biznesu,
- 5)administracja publiczna,
- 6)kultura.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1)możliwość, w zależności od potrzeb, przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu,
- 2)możliwość lokalizacji dodatkowego programu usługowego w pierwszej kondygnacji poniżej poziomu wyznaczonego w ust. 4 pkt 8, jednakże wielkość tego programu nie może przekraczać 60% powierzchni całkowitej tejże kondygnacji.

4.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1)obowiązujące linie zabudowy – od strony terenów IIA1KDZ-P1413 i IIA24KX, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2)nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony terenu IIA8KDD-G, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3)udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 40% i nie więcej niż 50%,
- 4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 10%,
- 5)maksymalne granice strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K – zgodnie z rysunkiem planu,
- 6)możliwość uzupełnienia zielenią i obiektami małej architektury strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K,
- 7)granice i przebieg ciągu jezdni – zgodnie z rysunkiem planu,
- 8)wyznaczony poziom terenu – rzędna 213,85 m n.p.m.,
- 9)zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
- b) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- c) forma zabudowy – zwarta, z możliwością rozrzeźbienia bryły budynku,
- d) uwzględnienie akcentowania ekspozycji biernej zabudowy, wskazanego w rysunku planu,
- e) architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej,
- f) podcień w kondygnacji parterowej, w szczególności w strefie wejść do budynku, przy wycofaniu płaszczyzny elewacji w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na głębokość nie większą niż 5 m,
- g) powiązanie kondygnacji parterowej z przyległym przejściem nadziemnym lokalizowanym w wyznaczonej strefie nadziemnego przejścia dla pieszych w terenie IIA24KX,
- h) wysoki poziom estetyczny aranżacji stref wejściowych do budynku.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna – od terenu drogi gminnej IIA8KDD-G,
- 2) ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3) nakaz lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacjach poniżej poziomu wyznaczonego w ust. 4 pkt 8,
- 4) możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych – wyłącznie w granicach strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K.

#### § 45

1. Wyznacza się **teren komunikacji w zakresie parkowania** oznaczony symbolem **IIA26KS1**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – komunikacja w zakresie parkowania naziemnego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość urządzenia architektoniczno-ogrodowego modułu zieleni w granicach strefy zieleni Z wyznaczonej w rysunku planu,
- 2) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
- 3) możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się dostępność komunikacyjną od terenu drogi gminnej oznaczonej symbolem IIA4KDD-G (ul. Jana Sawy).

#### § 46

1. Wyznacza się **teren komunikacji pieszej** oznaczony symbolem **IIA27KX**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, stanowiący obszar przestrzeni publicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – komunikacja piesza.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m,

- 2)powiązanie komunikacyjne naziemnego przejścia dla pieszych, z terenem komunikacji pieszej IIA20KX tak aby stanowiły jednorodny system ciągów pieszych,
  - 3)lokalizacja naziemnego przejścia dla pieszych w wyznaczonej w planie strefie KX, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 4)rzędna styku nawierzchni naziemnego przejścia dla pieszych, o którym mowa w pkt 3 – 215,00 m npm,
  - 5)powiązanie komunikacyjne naziemnego przejścia dla pieszych, o którym mowa w pkt 3 ze strefą naziemnego przejścia dla pieszych KX usytuowaną w terenie IIA7KDD-G,
  - 6)lokalizacja urządzeń komunikacji pionowej w strefie wyznaczonej w rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi, w formie:
    - a)schodów i/lub
    - b)windy,
    - c)pochylni dla niepełnosprawnych,
  - 7)rzędna dolnego poziomu urządzeń komunikacji pionowej – 210,00 m npm,
  - 8)powiązanie komunikacyjne urządzeń komunikacji pionowej, o których mowa w pkt 6 z komunikacją pieszą w drodze IIA7KDD-G,
  - 9)zakaz lokalizacji:
    - a)budynków, z wyjątkiem budek telefonicznych i wyjść z dźwigów,
    - b)budowli, z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu i wolnostojących zewnętrznych nośników reklamowych trwale związanych z gruntem,
  - 10)możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3, ust. 4 pkt 2 i ust. 5,
  - 11)możliwość lokalizacji użytkowych obiektów małej architektury w szczególności: ławek, siedzisk, posągów, wodotrysków oraz służących utrzymaniu porządku, w szczególności: latarni oświetleniowych i innych elementów oświetleniowych, koszy na śmieci, barierki lub/i słupów zabezpieczających, automatów telefonicznych,
  - 12)stosowanie nawierzchni utwardzonej o wysokiej jakości materiałowej i estetycznej.
- 4.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki przy łącznym spełnieniu warunków:
- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
  - 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
  - 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

## § 47

1.Wyznacza się **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa wielorodzinnego** oznaczony symbolem **IIA28UQm**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1)podstawowe:
  - a)handel,
  - b)turystyka,
  - c)gastronomia,
  - d)obsługa biznesu,
  - e)rzemiosło usługowe,
- 2)dopuszczone:
  - a)administracja publiczna,
  - b)oświata,
  - c)nauka,
  - d)ochrona zdrowia,
  - e)pomoc społeczna,
  - f)kultura,
  - g)mieszkalnictwo wielorodzinne w wielkości odpowiadającej maksymalnie stanowi istniejącemu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) możliwość przebudowy istniejącej zabudowy,
  - 2) zakaz lokalizacji programu mieszkaniowego w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) linie zabudowy – zgodnie z obrysem istniejących budynków,
  - 2) zakaz zwiększania udziału istniejącej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu,
  - 3) możliwość zwiększenia udziału istniejącej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu,
  - 4) maksymalne granice strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) preferencje dla dachów płaskich,
  - 6) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
  - 7) możliwość lokalizacji placów zabaw dla dzieci w obrębie wewnętrznych dziedzińców,
  - 8) możliwość uzupełnienia zielenią i obiektami małej architektury strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:
- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
  - 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
  - 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna – od terenów dróg gminnych IIA6KDD-G i IIA7KDD-G,
  - 2) ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
  - 3) nakaz lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacjach poniżej poziomu wyznaczonego rzędną 215,00 m npm,
  - 4) możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych – wyłącznie w granicach strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K.

## § 48

1. Wyznacza się **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa wielorodzinnego** oznaczony symbolem **IIA29UQm**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1) podstawowe:
  - a) handel,
  - b) turystyka,
  - c) gastronomia,
  - d) obsługa biznesu,
  - e) rzemiosło usługowe,
- 2) dopuszczone:
  - a) administracja publiczna,
  - b) oświata,
  - c) nauka,
  - d) ochrona zdrowia,
  - e) pomoc społeczna,
  - f) kultura,
  - g) mieszkalnictwo wielorodzinne w wielkości odpowiadającej maksymalnie stanowi istniejącemu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) możliwość przebudowy istniejącej zabudowy,
  - 2) zakaz lokalizacji programu mieszkaniowego w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku.



4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z obrysem istniejącego budynku,
- 2) zakaz zwiększania udziału istniejącej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu,
- 3) możliwość zwiększenia udziału istniejącej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu,
- 4) maksymalne granice strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K – zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) granice i przebieg ścieżki pieszej – zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) preferencje dla dachów płaskich,
- 7) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
- 8) możliwość lokalizacji placów zabaw dla dzieci w obrębie wewnętrznych dziedzińców,
- 9) możliwość uzupełnienia zielenią i obiektami małej architektury strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna – od terenów dróg gminnych IIA6KDD-G, IIA7KDD-G i IIA8KDD-G,
- 2) ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3) nakaz lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacjach poniżej poziomu wyznaczonego rzędną 209,50 m npm,
- 4) możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych – wyłącznie w granicach strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K.

#### § 49

1. Wyznacza się **teren elektroenergetyki** oznaczony symbolem **IIA30E1**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – stacja transformatorowa wnetrzowa.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy.

4. Dla przypadku, o którym mowa w ust. 3 ustala się obowiązek kształtowania budynku stacji transformatorowej w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną od terenu drogi gminnej oznaczonej symbolem IIA6KDD-G.

#### § 50

1. Wyznacza się **teren komunikacji pieszej** oznaczony symbolem **IIA31KX**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, stanowiący obszar przestrzeni publicznej.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – dwupoziomowa (naziemna i nadziemna) komunikacja piesza.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1)szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8 m,
- 2)powiązanie komunikacyjne naziemnego przejścia dla pieszych, z terenem komunikacji pieszej oznaczonym symbolem IIA34KX i z komunikacją pieszą w drodze IIA8KDD-G,
- 3)lokalizacja nadziemnego przejścia dla pieszych w wyznaczonej w planie strefie KX, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4)rzędna styku nawierzchni nadziemnego przejścia dla pieszych, o którym mowa w pkt 3, z terenem IIA32CC – 213,85 m npm,
- 5)powiązanie komunikacyjne nadziemnego przejścia dla pieszych, o którym mowa w pkt 3 z wyznaczoną w planie strefą nadziemnego przejścia dla pieszych KX usytuowaną w terenie IIA8KDD-G,
- 6)lokalizacja urządzeń komunikacji pionowej w strefie wyznaczonej w rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi, w formie:
  - a)schodów,
  - b)windy i/lub
  - c)pochylni dla niepełnosprawnych,
- 7)rzędna dolnego poziomu urządzeń komunikacji pionowej – 209,50 m npm,
- 8)powiązanie komunikacyjne urządzeń komunikacji pionowej, o których mowa w pkt 7 z terenem komunikacji pieszej IIA34KX oraz z nadziemnym przejściem (płyta) w terenie oznaczonym symbolem IIA8KDD-G,
- 9)zakaz lokalizacji:
  - a)budynków, z wyjątkiem budek telefonicznych i wyjść z dźwigów,
  - b)budowli, z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu i wolnostojących zewnętrznych nośników reklamowych trwale związanych z gruntem,
- 10)możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3, ust. 4 pkt 2 i ust. 5,
- 11)możliwość lokalizacji użytkowych obiektów małej architektury w szczególności: ławek, siedisk, posągów, wodotrysków oraz służących utrzymaniu porządku, w szczególności: latarni oświetleniowych i innych elementów oświetleniowych, koszy na śmieci, barierek lub/i słupów zabezpieczających, automatów telefonicznych,
- 12)stosowanie nawierzchni utwardzonych o wysokiej jakości materiałowej i estetycznej.

4.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

## § 51

1.Wyznacza się **teren usług centrotwórczych** oznaczony symbolem **IIA32CC**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące podstawowe kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1)handel,
- 2)turystyka,
- 3)gastronomia,
- 4)obsługa biznesu,
- 5)administracja publiczna,
- 6)kultura.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji dodatkowego programu usługowego w kondygnacji poniżej poziomu określonego w ust. 4 pkt 5 lit. a niniejszego paragrafu,

przy spełnieniu warunku, że jego wielkość nie przekracza 60% powierzchni całkowitej tejże kondygnacji.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązujące linie zabudowy – od strony terenu IIA8KDD-G, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony terenów IIA31KX i IIA34KX, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 90%,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 10%,
- 5) wyznaczony poziom terenu:
  - a) dla zabudowy lokalizowanej w północnej części terenu – rzędna 213,85 m npm,
  - b) dla zabudowy lokalizowanej w południowej części terenu – rzędna 209,50 m npm,
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
  - b) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
  - c) forma zabudowy – zwarta, z możliwością rozrzeźbienia bryły budynku,
  - d) uwzględnienie zamknięcia widoku, wskazanego w rysunku planu,
  - e) architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej,
  - f) powiązanie komunikacyjne kondygnacji parterowej z przyległymi terenami komunikacji pieszej, w szczególności z przyległymi przejściami nadziemnymi lokalizowanymi w wyznaczonych strefach nadziemnego przejścia dla pieszych w terenach IIA8KDD-G i IIA31KX,
  - g) wysoki poziom estetyczny aranżacji stref wejściowych do budynku.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających,

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna – od terenu drogi gminnej IIA8KDD-G,
- 2) ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3) nakaz lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacjach poniżej poziomów określonych w ust. 4 pkt 5 niniejszego paragrafu,
- 4) możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, przy spełnieniu warunku, że ich ilość nie przekracza 10% całkowitej ilości zbilansowanych miejsc postojowych.

## § 52

1. Wyznacza się **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa wielorodzinnego** oznaczony symbolem **IIA33UQm**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1) podstawowe:
  - a) handel,
  - b) turystyka,
  - c) gastronomia,
  - d) obsługa biznesu,
  - e) rzemiosło usługowe,
- 2) dopuszczone:
  - a) administracja publiczna,
  - b) oświata,

- c)nauka,
- d)ochrona zdrowia,
- e)pomoc społeczna,
- f)kultura,
- g)mieszkalnictwo wielorodzinne.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1)zakaz lokalizacji programu mieszkaniowego w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
- 2)udział mieszkalnictwa wielorodzinnego – nie więcej niż 70% powierzchni użytkowej budynku lokalizowanego w granicach działki wyznaczonej zgodnie z planem.

4.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1)obowiązujące linie zabudowy – od strony terenu IIA34KX, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2)nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony terenów dróg II5KDD-G, IIA6KDD-G i IIA8KDD-G oraz od strony terenu IIA29UQm, a także na fragmencie od strony terenu IIA34KX, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3)udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 70%,
- 4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem:
  - a)w przypadku realizacji wyłącznie podstawowej kategorii przeznaczenia – nie mniej niż 10%,
  - b)w przypadku realizacji podstawowej kategorii przeznaczenia wraz z mieszkalnictwem wielorodzinnym – nie mniej niż 20%,
- 5)możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
- 6)zasady kształtowania zabudowy:
  - a)wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
  - b)nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
  - c)forma zabudowy – zwarta, z możliwością rozróżnienia bryły budynku,
  - d)uwzględnienie akcentowania zamknięć widoków, wskazanych w rysunku planu,
  - e)architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej,
  - f)powiązanie kondygnacji parterowej z przyległymi terenami komunikacji pieszej, stanowiącymi obszar przestrzeni publicznej.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1)dostępność komunikacyjna – od terenów dróg gminnych IIA5KDD-G, IIA6KDD-G i IIA8KDD-G,
- 2)ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3)możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, przy spełnieniu warunku, że ich ilość nie przekracza 10% całkowitej ilości zbilansowanych miejsc postojowych.

## § 53

1.Wyznacza się **teren komunikacji pieszej** oznaczony symbolem **IIA34KX**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, stanowiący obszar przestrzeni publicznej.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – komunikacja piesza.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1)szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8 m,

2)powiązanie komunikacyjne z urządzeniami komunikacji pionowej lokalizowanymi w terenie komunikacji pieszej IIA31KX,

3)zakaz lokalizacji:

a)budynków, z wyjątkiem budek telefonicznych,

b)budowli, z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu i wolnostojących zewnętrznych nośników reklamowych trwale związanych z gruntem,

4)możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3, ust. 4 pkt 2 i ust. 5,

5)możliwość lokalizacji użytkowych obiektów małej architektury w szczególności: ławek, siedzisk, posągów, wodotrysków oraz służących utrzymaniu porządku, w szczególności: latarni oświetleniowych i innych elementów oświetleniowych, koszy na śmieci, barierok lub/i słupów zabezpieczających, automatów telefonicznych,

6)stosowanie nawierzchni utwardzonych o wysokiej jakości materiałowej i estetycznej.

4.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki przy łącznym spełnieniu warunków:

1)ilość uzyskiwanych działek – 1,

2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,

3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

#### § 54

1.Wyznacza się **teren gazownictwa** oznaczony symbolem **IIA35G2**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – stacja redukcyjna gazu II stopnia, z zielenią towarzyszącą.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się granice strefy bezpieczeństwa odpowiadające liniom rozgraniczającym teren.

4.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy.

5.Dla przypadku, o którym mowa w ust. 4 ustala się obowiązek kształtowania budynku stacji redukcyjnej w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

6.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

1)ilość uzyskiwanych działek – 1,

2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,

3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

7.Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności dojazdu od terenu drogi gminnej IIA8KDD-G przez teren IIA34KX.

#### § 55

1.Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **IIA36ZP**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, stanowiący obszar przestrzeni publicznej.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – zieleń urządzona w formie skweru.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1)kształtowanie kompozycyjno-krajobrazowe zieleni,

2)lokalizacja w zależności od potrzeb różnych form kompozycji roślinnych tj. m.in.:

a)zielenców,

b)rabat kwietnych i kolekcji roślinnych, sytuowanych w szczególnie eksponowanych miejscach,

- c)formowanych skupisk zadrzewień o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wysokości,
- d)swobodnie formowanych grup zieleni izolacyjnej od strony terenów IIA35G2 i IIA37KS1u,
- 3)możliwość lokalizacji użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej, w szczególności: ławek, siedzisk, posągów, wodotrysków oraz utrzymaniu porządku, w szczególności: latarni oświetleniowych i innych elementów oświetleniowych, koszy na śmieci,
- 4)możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3, ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt od 1 do 3 i pkt 4 lit. b,
- 5)możliwość lokalizacji podziemnej infrastruktury technicznej.

4.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się dostępność komunikacyjną od terenu drogi gminnej IIA8KDD-G oraz od terenu komunikacji pieszej IIA34KX.

## § 56

1.Wyznacza się **teren komunikacji w zakresie parkowania z dopuszczeniem usług** oznaczony symbolem **IIA37KS1u**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1)podstawową – komunikacja w zakresie parkowania w obiektach kubaturowych,
- 2)dopuszczoną – handel, w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 1 w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 1 lit. a podpunkt (2) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu.

3.Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się udział przeznaczenia w kategorii dopuszczonej w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku lokalizowanego w granicach terenu.

4.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1)obowiązująca linia zabudowy – od strony terenu IIA9KDG-P1344, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2)nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów: IIA34KX, IIA35G2, IIA36ZP i od strony południowej, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3)udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 75%,
- 4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 5%,
- 5)zasady kształtowania zabudowy:
  - a)wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
  - b)nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
  - c)uwzględnienie akcentowania narożnika budynku wskazanego w rysunku planu,
  - d)możliwość niezadaszenia ostatniej kondygnacji.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających,

6.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1)dostępność komunikacyjna – od terenu drogi gminnej IIA8KDD-G,
- 2)dla kategorii przeznaczenia określonej w ust. 2 pkt 2:
  - a)ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,

b)możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, przy spełnieniu warunku, że ich ilość nie przekracza 10% całkowitej ilości zbilansowanych miejsc postojowych.

#### § 57

1.Wyznacza się **teren elektroenergetyki** oznaczony symbolem **IIA38E2**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – rozdzielnia sieciowa.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy.

4.Dla przypadku, o którym mowa w ust. 3 ustala się obowiązek kształtowania budynku rozdzielni sieciowej w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6.Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności dojazdu od drogi wewnętrznej przez teren IIA40UP.

7.Dopuszcza się włączenie terenu, o którym mowa w ust. 1 w teren IIA40UP jako integralnej jego części z realizacją przeznaczenia określonego w ust. 2 w innym miejscu w obrębie terenu IIA40UP.

8.Dla przypadku określonego w ust. 7, w odniesieniu do terenu IIA38E2:

- 1)nie obowiązują:
  - a)linie rozgraniczające terenu,
  - b)przeznaczenie terenu,
  - c)ustalenia ust. 3, 4, 5 i 6,
- 2)obowiązują ustalenia jak dla terenu IIA40UP zawarte w § 59.

9.Dla przypadku określonego w ust. 7, w odniesieniu do przenoszanej rozdzielni sieciowej i obszaru pod nią, ustala się następujące zasady:

- 1)realizacja przeznaczenia określonego w ust. 2 w granicach terenu IIA40UP,
- 2)wyznaczenie w południowej lub wschodniej części terenu IIA40UP obszaru pod rozdzielnię sieciową,
- 3)zakaz lokalizacji obszaru, o którym mowa w pkt 2 w miejscu akcentowania narożnika budynku wskazanym w rysunku planu,
- 4)obowiązek sytuowania przynajmniej jednej linii podziału własnościowego obszaru, o którym mowa w pkt 2, odpowiadającej długości lub szerokości działki, w zewnętrznej linii rozgraniczającej teren IIA40UP,
- 5)powierzchnia obszaru, o którym mowa w pkt 2 nie mniejsza niż powierzchnia terenu IIA38E2,
- 6)lokalizacja budynku rozdzielni sieciowej w obrębie linii zabudowy terenu IIA40UP,
- 7)forma rozdzielni sieciowej w postaci budynku wolnostojącego,
- 8)kształtowanie budynku rozdzielni sieciowej w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie,
- 9)obsługa komunikacyjna na zasadzie służebności dojazdu od drogi wewnętrznej.

#### § 58

1.Wyznacza się **teren komunikacji pieszej** oznaczony symbolem **IIA39KX**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, stanowiący obszar przestrzeni publicznej.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – komunikacja piesza.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5 m,
  - 2) powiązanie komunikacyjne z terenami mieszkalnictwa wielorodzinnego os. Prusa,
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków, z wyjątkiem budek telefonicznych,
    - b) budowli, z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu i wolnostojących zewnętrznych nośników reklamowych trwale związanych z gruntem,
  - 4) możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3, ust. 4 pkt 2 i ust. 5,
  - 5) możliwość lokalizacji użytkowych obiektów małej architektury w szczególności: ławek, siedzisk, posągów, wodotrysków oraz służących utrzymaniu porządku, w szczególności: latarni oświetleniowych i innych elementów oświetleniowych, koszy na śmieci, barierek lub/i słupów zabezpieczających, automatów telefonicznych,
  - 6) stosowanie nawierzchni utwardzonej o wysokiej jakości materiałowej i estetycznej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki przy łącznym spełnieniu warunków:
- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
  - 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
  - 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

## § 59

1. Wyznacza się **teren usług publicznych** oznaczony symbolem **IIA40UP**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:
- 1) podstawowe:
    - a) administracja publiczna,
    - b) oświata,
    - c) nauka,
    - d) ochrona zdrowia,
    - e) pomoc społeczna,
    - f) kultura,
    - g) kult religijny,
  - 2) dopuszczone:
    - a) handel,
    - b) turystyka,
    - c) gastronomia,
    - d) obsługa biznesu,
    - e) rzemiosło usługowe.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość, w zależności od potrzeb, przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.
4. Ustala się możliwość włączenia terenu elektroenergetyki IIA38E2 w teren, o którym mowa w ust. 1, przy spełnieniu warunków określonych w § 57.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4 m od linii rozgraniczających, z wyjątkiem fragmentu tej linii od strony północnej, na granicy ze strefą Z, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 75%,
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 10%,
  - 4) lokalizacja zieleni w strefie zieleni Z wyznaczonej w rysunku planu, minimalne granice strefy zieleni oznaczonej literą Z – zgodnie z rysunkiem planu,



5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
- b) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- c) uwzględnienie akcentowania narożnika budynku wskazanego w rysunku planu,
- d) architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2) położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3) powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

7. Ustalenia ust. 6 nie dotyczą przypadku określonego w ust. 4, dla którego ustala się obowiązek wydzielenia dwóch działek:

- 1) jednej przeznaczonej pod usługi publiczne (UP zgodnie z ust. 2), której powierzchnia stanowić będzie różnicę pomiędzy sumą powierzchni terenów IIA38E2 i IIA40UP a powierzchnią działki, o której mowa w pkt 2,
- 2) jednej przeznaczonej pod elektroenergetykę (E2), wyznaczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 57 ust. 9 pkt 2, 3, 4 i 5.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna – od drogi wewnętrznej wzdłuż południowej linii rozgraniczającej teren,
- 2) ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3) możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, przy spełnieniu warunku, że ich ilość nie przekracza 10% całkowitej ilości zbilansowanych miejsc postojowych.

## § 60

1. Wyznacza się **teren usług publicznych** oznaczony symbolem **IIA41UP**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

1) podstawowe:

- a) administracja publiczna,
- b) oświata,
- c) nauka,
- d) ochrona zdrowia,
- e) pomoc społeczna,
- f) kultura,
- g) kult religijny,

2) dopuszczone:

- a) handel,
- b) turystyka,
- c) gastronomia,
- d) obsługa biznesu,
- e) rzemiosło usługowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4 m od linii rozgraniczających, z wyjątkiem fragmentu tej linii od strony wschodniej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 75%,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 10%,
- 4) kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,

- b)nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- c)uwzględnienie ekspozycji biernej zabudowy, wskazanej w rysunku planu,
- d)uwzględnienie akcentowania narożnika budynku, wskazanego w rysunku planu,
- e)architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej.

4.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1)dostępność komunikacyjna – od terenu drogi wewnętrznej IIA10KDW (ul. Faraona),
- 2)ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3)możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, przy spełnieniu warunku, że ich ilość nie przekracza 10% całkowitej ilości zbilansowanych miejsc postojowych.

## § 61

1.Wyznacza się **teren energetyki cieplnej** oznaczony symbolem **IIA42C3**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1)podstawową – węzeł cieplny,
- 2)dopuszczone, zgodnie z § 6 ust. 6:
  - a)handel,
  - b)gastronomia,
  - c)rzemiosło usługowe.

3.Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość, w zależności od potrzeb, przebudowy, nadbudowy, wymiany istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

4.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1)nieprzekraczalna linia zabudowy – w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2)udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie więcej niż 100%,
- 3)wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
- 4)nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 5)kształtowania budynku węzła cieplnego w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6.Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną od terenu drogi wewnętrznej IIA10KDW (ul. Faraona).

## § 62

1.Wyznacza się **teren elektroenergetyki** oznaczony symbolem **IIA43E1**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia – stacja transformatorowa wnetrzowa.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy.

4.Dla przypadku, o którym mowa w ust. 3 ustala się obowiązek kształtowania budynku stacji transformatorowej w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną od terenu drogi wewnętrznej IIA10KDW (ul. Faraona).

## Rozdział 4

### Ustalenia szczegółowe planu – tereny komunikacji drogowej

#### § 63

1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej** oznaczony symbolem **IIA1KDZ-P1413** (ul. Tomasza Zana), określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) podstawową – droga publiczna – ulica klasy zbiorczej, powiatowa nr 1413L,
- 2) dopuszczone, z zachowaniem widoczności użytkowników ruchu i bezpieczeństwa ruchu drogowego w zakresie możliwości najechania na przeszkodę:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleni,
  - c) obiekty i urządzenia związane z obsługą techniczną i użytkową drogi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie kontroli dostępności poprzez skrzyżowania,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 31 m,
- 3) szerokość jezdni – nie mniej niż 4 pasy ruchu, w tym dwa dla jednego kierunku ruchu, rozdzielone pasem dzielącym, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) lokalizacja obustronnych chodników – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 4 pkt 1,
- 5) lokalizacja ścieżki rowerowej – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 4 pkt 1,
- 6) lokalizacja nadziemnego przejścia dla pieszych (kładka) w wyznaczonej w planie strefie KX w powiązaniu z terenem komunikacji pieszej oznaczonym symbolem IIA21KX oraz z komunikacją pieszą lokalizowaną w północnej części ośrodka, z obowiązkiem zachowania wymaganej przepisami szczególnymi skrajni nad jezdnią,
- 7) lokalizacja podziemnego przejścia dla pieszych w wyznaczonej w planie strefie KX w powiązaniu z terenem komunikacji pieszej oznaczonym symbolem IIA24KX oraz z komunikacją pieszą lokalizowaną w północnej części ośrodka, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 8) możliwość lokalizacji handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego w formie pasażu zlokalizowanego przy przejściu podziemnym w wyznaczonej w rysunku planu strefie usług U, zgodnie z § 6 ust. 6,
- 9) lokalizacja urządzeń związanych z komunikacją zbiorową,
- 10) w przypadku lokalizacji trakcji trolejbusowej stosowanie słupów oświetleniowo-trakcyjnych,
- 11) lokalizacja i kształtowanie zieleni przyulicznej:
  - a) charakter reprezentacyjny i wysoki standard jakościowy zieleni, użytych materiałów i wykonawstwa,
  - b) kształtowanie zieleni jako harmonijnej całości zarówno pod względem kompozycyjnym jak i w doborze gatunkowym materiału roślinnego,
  - c) podkreślenie osi kompozycyjnej ul. Zana, z zaakcentowaniem wlotów ulic Bohaterów Monte Cassino (IIA2KDZ-P1333), Jana Sawy (IIA4KDD-G), Filaretów (IIA9KDG-P1344),
  - d) podkreślenie segregacji ruchu kołowego, rowerowego i pieszego,
  - e) stosowanie materiału roślinnego dającego się formować, różnorodnego kolorystycznie, o zróżnicowanym pokroju, o niskiej i średniej wysokości, w układzie wielowarstwowym,
  - f) stosowanie materiału roślinnego o całkowitej mrozoodporności, niewrażliwego na zasolenie i zanieczyszczenie środowiska miejskiego,
  - g) możliwość wprowadzenia materiałów innych niż roślinny np. kostka kamienna, kora dekoracyjna, żwir itp.,
  - h) możliwość stosowania systemów nawadniających zieleni przyuliczną w pasach drogowych, w postaci zasilania automatycznego bądź ułatwiającego podlewanie,
  - i) kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający przeprowadzanie zabiegów pielęgnacyjnych,
  - j) możliwość rewaloryzacji i adaptacji zieleni istniejącej,

- k)możliwość likwidacji istniejącej zieleni w złym stanie zdrowotnym, po uprzedniej ocenie jej stanu zdrowotnego i wartości przyrodniczej,
- l)likwidacja samosiejek,
- 12)lokalizacja i kształtowanie zieleni w strefach zieleni Z wyznaczonych w rysunku planu:
  - a)charakter reprezentacyjny i wysoki standard jakościowy zieleni, użytych materiałów i wykonawstwa,
  - b)kształtowanie zieleni jako harmonijnej całości zarówno pod względem kompozycyjnym jak i w doborze gatunkowym materiału roślinnego,
  - c)podkreślenie i akcentowanie osi kompozycyjnej ul. Zana,
  - d)komponowanie zieleni i obiektów małej architektury w formie stożkowej, obniżającej się z centralnej części strefy Z w kierunku jezdni,
  - e)stosowanie materiału roślinnego dającego się formować, różnorodnego kolorystycznie, o zróżnicowanym pokroju,
  - f)stosowanie materiału roślinnego o całkowitej mrozoodporności, niewrażliwego na zasolenie i zanieczyszczenie środowiska miejskiego,
  - g)możliwość wprowadzania obiektów architektury ogrodowej typu donice, pojemniki,
  - h)możliwość wprowadzenia materiałów innych niż roślinny np. kostka kamienna, kora dekoracyjna, żwir itp., w tym oświetlenia eksponującego w formie iluminacji, podkreślającego strukturę kompozycyjną,
  - i)możliwość stosowania systemów nawadniających zieleni w postaci zasilania automatycznego bądź ułatwiającego podlewanie,
  - j)kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający przeprowadzanie zabiegów pielęgnacyjnych,
  - k)możliwość rewaloryzacji i adaptacji zieleni istniejącej,
  - l)możliwość likwidacji istniejącej zieleni w złym stanie zdrowotnym, po uprzedniej ocenie jej stanu zdrowotnego i wartości przyrodniczej,
- 13)możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3 i ust. 4 pkt 1,
- 14)lokalizacja obiektów małej architektury, w szczególności: ławek, siedzisk oraz służących utrzymaniu porządku, w szczególności: latarni oświetleniowych i innych elementów oświetleniowych, koszy na śmieci, barierek lub/i słupków zabezpieczających, a także zieleni,
- 15)możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, w szczególności: posągów, wodotrysków.

## § 64

- 1.Wyznacza się **teren komunikacji drogowej** oznaczony symbolem **IIA2KDZ-P1333** (ul. Bohaterów Monte Cassino), określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia:
  - 1)podstawową – droga publiczna – ulica klasy zbiorczej, powiatowa nr 1333L,
  - 2)dopuszczone, z zachowaniem widoczności użytkowników ruchu i bezpieczeństwa ruchu drogowego w zakresie możliwości najechania na przeszkodę:
    - a)urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b)zieleni,
    - c)obiekty i urządzenia związane z obsługą techniczną i użytkową drogi.
- 3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:
  - 1)zachowanie kontroli dostępności poprzez skrzyżowania,
  - 2)szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 37 m,
  - 3)szerokość jezdni – nie mniej niż 4 pasy ruchu, w tym dwa dla jednego kierunku ruchu,
  - 4)lokalizacja obustronnych chodników – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 4 pkt 1,
  - 5)możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej,
  - 6)lokalizacja urządzeń związanych z komunikacją zbiorową,
  - 7>w przypadku lokalizacji trakcji trolejbusowej stosowanie słupów oświetleniowo-trakcyjnych,
  - 8)lokalizacja i kształtowanie zieleni przyulicznej:

- a) wysoki standard jakościowy zieleni, użytych materiałów i wykonawstwa,
  - b) kształtowanie zieleni jako harmonijnej całości zarówno pod względem kompozycyjnym jak i w doborze gatunkowym materiału roślinnego,
  - c) podkreślenie segregacji ruchu kołowego i pieszego,
  - d) stosowanie materiału roślinnego dającego się formować, różnorodnego kolorystycznie, o zróżnicowanym pokroju, o niskiej i średniej wysokości, w układzie wielowarstwowym,
  - e) stosowanie materiału roślinnego o całkowitej mrozoodporności, niewrażliwego na zasolenie i zanieczyszczenie środowiska miejskiego,
  - f) możliwość wprowadzenia materiałów innych niż roślinny np. kostka kamienna, kora dekoracyjna, żwir itp.,
  - g) możliwość stosowania systemów nawadniających zieleni przyuliczną w pasach drogowych, w postaci zasilania automatycznego bądź ułatwiającego podlewanie,
  - h) kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający przeprowadzanie zabiegów pielęgnacyjnych,
  - i) możliwość rewaloryzacji i adaptacji zieleni istniejącej,
  - j) możliwość likwidacji istniejącej zieleni w złym stanie zdrowotnym, po uprzedniej ocenie jej stanu zdrowotnego i wartości przyrodniczej,
  - k) likwidacja samosiejek,
- 9) możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3 i ust. 4 pkt 1.

## § 65

1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej** oznaczony symbolem **IIA3KDD-G6337** (ul. Juranda), określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) podstawową – droga publiczna – ulica klasy dojazdowej, gminna nr 6337L,
- 2) dopuszczone, z zachowaniem widoczności użytkowników ruchu i bezpieczeństwa ruchu drogowego w zakresie możliwości najechania na przeszkodę:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleni,
  - c) obiekty i urządzenia związane z obsługą techniczną i użytkową drogi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dostępność nieograniczona,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12 m,
- 3) szerokość jezdni – nie mniej niż 6 m,
- 4) lokalizacja obustronnych chodników – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 4 pkt 1,
- 5) lokalizacja ścieżki rowerowej – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 4 pkt 1,
- 6) możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
- 7) lokalizacja i kształtowanie zieleni przyulicznej:
  - a) wysoki standard jakościowy zieleni, użytych materiałów i wykonawstwa,
  - b) kształtowanie zieleni jako harmonijnej całości zarówno pod względem kompozycyjnym jak i w doborze gatunkowym materiału roślinnego,
  - c) podkreślenie segregacji ruchu kołowego, rowerowego i pieszego,
  - d) stosowanie materiału roślinnego dającego się formować, różnorodnego kolorystycznie, o zróżnicowanym pokroju, o niskiej i średniej wysokości, w układzie wielowarstwowym,
  - e) stosowanie materiału roślinnego o całkowitej mrozoodporności, niewrażliwego na zasolenie i zanieczyszczenie środowiska miejskiego,
  - f) możliwość wprowadzenia materiałów innych niż roślinny np. kostka kamienna, kora dekoracyjna, żwir itp.,
  - g) możliwość stosowania systemów nawadniających zieleni przyuliczną w pasach drogowych, w postaci zasilania automatycznego bądź ułatwiającego podlewanie,
  - h) kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający przeprowadzanie zabiegów pielęgnacyjnych,

- i)możliwość rewaloryzacji i adaptacji zieleni istniejącej,
  - j)możliwość likwidacji istniejącej zieleni w złym stanie zdrowotnym, po uprzedniej ocenie jej stanu zdrowotnego i wartości przyrodniczej,
  - k)likwidacja samosiejek,
- 8)możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3 i ust. 4 pkt 1.

## § 66

1.Wyznacza się **teren komunikacji drogowej** oznaczony symbolem **IIA4KDD-G** (ul. Jana Sawy), określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1)podstawową – droga publiczna – ulica klasy dojazdowej, gminna po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 2)dopuszczone, z zachowaniem widoczności użytkowników ruchu i bezpieczeństwa ruchu drogowego w zakresie możliwości najechania na przeszkodę:
  - a)urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b)zieleń,
  - c)obiekty i urządzenia związane z obsługą techniczną i użytkową drogi.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1)dostępność nieograniczona,
- 2)szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 23 m,
- 3)szerokość jezdni – nie mniej niż 6 m,
- 4)lokalizacja obustronnych chodników – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 4 pkt 1,
- 5)lokalizacja ścieżki rowerowej – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 4 pkt 1,
- 6)możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
- 7)lokalizacja i kształtowanie zieleni przyulicznej:
  - a)wysoki standard jakościowy zieleni, użytych materiałów i wykonawstwa,
  - b)kształtowanie zieleni jako harmonijnej całości zarówno pod względem kompozycyjnym jak i w doborze gatunkowym materiału roślinnego,
  - c)podkreślenie segregacji ruchu kołowego, rowerowego i pieszego,
  - d)stosowanie materiału roślinnego dającego się formować, różnorodnego kolorystycznie, o zróżnicowanym pokroju, o niskiej i średniej wysokości, w układzie wielowarstwowym,
  - e)stosowanie materiału roślinnego o całkowitej mrozoodporności, niewrażliwego na zasolenie i zanieczyszczenie środowiska miejskiego,
  - f)możliwość wprowadzenia materiałów innych niż roślinny np. kostka kamienna, kora dekoracyjna, żwir itp.,
  - g)możliwość stosowania systemów nawadniających zieleni przyuliczną w pasach drogowych, w postaci zasilania automatycznego bądź ułatwiającego podlewanie,
  - h)kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający przeprowadzanie zabiegów pielęgnacyjnych,
  - i)możliwość rewaloryzacji i adaptacji zieleni istniejącej,
  - j)możliwość likwidacji istniejącej zieleni w złym stanie zdrowotnym, po uprzedniej ocenie jej stanu zdrowotnego i wartości przyrodniczej,
  - k)likwidacja samosiejek,
- 8)możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3 i ust. 4 pkt 1.

## § 67

1.Wyznacza się **teren komunikacji drogowej** oznaczony symbolem **IIA5KDD-G** (ul. Pana Balcera), określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia:
- 1) podstawową – droga publiczna – ulica klasy dojazdowej, gminna po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych,
  - 2) dopuszczone, z zachowaniem widoczności użytkowników ruchu i bezpieczeństwa ruchu drogowego w zakresie możliwości najechania na przeszkodę:
    - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) zieleni,
    - c) obiekty i urządzenia związane z obsługą techniczną i użytkową drogi.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) dostępność nieograniczona,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 22 m,
  - 3) szerokość jezdni – nie mniej niż 6 m,
  - 4) lokalizacja obustronnych chodników – zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 5) możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
  - 6) lokalizacja i kształtowanie zieleni przyulicznej:
    - a) wysoki standard jakościowy zieleni, użytych materiałów i wykonawstwa,
    - b) kształtowanie zieleni jako harmonijnej całości zarówno pod względem kompozycyjnym jak i w doborze gatunkowym materiału roślinnego,
    - c) podkreślenie segregacji ruchu kołowego i pieszego,
    - d) stosowanie materiału roślinnego dającego się formować, różnorodnego kolorystycznie, o zróżnicowanym pokroju, o niskiej i średniej wysokości, w układzie wielowarstwowym,
    - e) stosowanie materiału roślinnego o całkowitej mrozoodporności, niewrażliwego na zasolenie i zanieczyszczenie środowiska miejskiego,
    - f) możliwość wprowadzenia materiałów innych niż roślinny np. kostka kamienna, kora dekoracyjna, żwir itp.,
    - g) możliwość stosowania systemów nawadniających zieleni przyuliczną w pasach drogowych, w postaci zasilania automatycznego bądź ułatwiającego podlewanie,
    - h) kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający przeprowadzanie zabiegów pielęgnacyjnych,
    - i) możliwość rewaloryzacji i adaptacji zieleni istniejącej,
    - j) możliwość likwidacji istniejącej zieleni w złym stanie zdrowotnym, po uprzedniej ocenie jej stanu zdrowotnego i wartości przyrodniczej,
    - k) likwidacja samosiejek,
  - 7) możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3 i ust. 4 pkt 1.

## § 68

1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej** oznaczony symbolem **IIA6KDD-G**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia:
- 1) podstawową – droga publiczna – ulica klasy dojazdowej, gminna po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych,
  - 2) dopuszczone, z zachowaniem widoczności użytkowników ruchu i bezpieczeństwa ruchu drogowego w zakresie możliwości najechania na przeszkodę:
    - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) zieleni,
    - c) obiekty i urządzenia związane z obsługą techniczną i użytkową drogi.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) dostępność nieograniczona,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15 m,
  - 3) szerokość jezdni – nie mniej niż 5 m,
  - 4) lokalizacja obustronnych chodników – zgodnie z przepisami szczególnymi,



- 5) lokalizacja ścieżki rowerowej – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 4 pkt 1,
- 6) możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
- 7) lokalizacja i kształtowanie zieleni przyulicznej:
  - a) wysoki standard jakościowy zieleni, użytych materiałów i wykonawstwa,
  - b) kształtowanie zieleni jako harmonijnej całości zarówno pod względem kompozycyjnym jak i w doborze gatunkowym materiału roślinnego,
  - c) podkreślenie segregacji ruchu kołowego i pieszego,
  - d) stosowanie materiału roślinnego dającego się formować, różnorodnego kolorystycznie, o zróżnicowanym pokroju, o niskiej i średniej wysokości, w układzie wielowarstwowym,
  - e) stosowanie materiału roślinnego o całkowitej mrozoodporności, niewrażliwego na zasolenie i zanieczyszczenie środowiska miejskiego,
  - f) możliwość wprowadzenia materiałów innych niż roślinny np. kostka kamienna, kora dekoracyjna, żwir itp.,
  - g) możliwość stosowania systemów nawadniających zielen przyuliczną w pasach drogowych, w postaci zasilania automatycznego bądź ułatwiającego podlewanie,
  - h) kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający przeprowadzanie zabiegów pielęgnacyjnych,
  - i) możliwość rewaloryzacji i adaptacji zieleni istniejącej,
  - j) możliwość likwidacji istniejącej zieleni w złym stanie zdrowotnym, po uprzedniej ocenie jej stanu zdrowotnego i wartości przyrodniczej,
  - k) likwidacja samosiejek,
- 8) możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3 i ust. 4 pkt 1.

## § 69

1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej** oznaczony symbolem **IIA7KDD-G**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) podstawową – droga publiczna – ulica klasy dojazdowej, gminna po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 2) dopuszczone, z zachowaniem widoczności użytkowników ruchu i bezpieczeństwa ruchu drogowego w zakresie możliwości najechania na przeszkodę:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleni,
  - c) obiekty i urządzenia związane z obsługą techniczną i użytkową drogi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dostępność nieograniczona,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12 m,
- 3) szerokość jezdni – nie mniej niż 5 m,
- 4) lokalizacja obustronnych chodników – zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) lokalizacja nadziemnego przejścia dla pieszych w wyznaczonej w planie strefie KX w powiązaniu ze strefami nadziemnych przejść dla pieszych KX w terenach oznaczonych symbolami IIA27KX i IIA8KDD-G, z obowiązkiem zachowania wymaganej przepisami szczególnymi skrajni nad jezdnią,
- 6) lokalizacja i kształtowanie zieleni przyulicznej:
  - a) wysoki standard jakościowy zieleni, użytych materiałów i wykonawstwa,
  - b) kształtowanie zieleni jako harmonijnej całości zarówno pod względem kompozycyjnym jak i w doborze gatunkowym materiału roślinnego,
  - c) podkreślenie segregacji ruchu kołowego i pieszego,
  - d) stosowanie materiału roślinnego dającego się formować, różnorodnego kolorystycznie, o zróżnicowanym pokroju, o niskiej i średniej wysokości, w układzie wielowarstwowym,
  - e) stosowanie materiału roślinnego o całkowitej mrozoodporności, niewrażliwego na zasolenie i zanieczyszczenie środowiska miejskiego,

- f)możliwość wprowadzenia materiałów innych niż roślinny np. kostka kamienna, kora dekoracyjna, żwir itp.,
- g)możliwość stosowania systemów nawadniających zieleni przyuliczną w pasach drogowych, w postaci zasilania automatycznego bądź ułatwiającego podlewanie,
- h)kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający przeprowadzanie zabiegów pielęgnacyjnych,
- i)możliwość rewaloryzacji i adaptacji zieleni istniejącej,
- j)możliwość likwidacji istniejącej zieleni w złym stanie zdrowotnym, po uprzedniej ocenie jej stanu zdrowotnego i wartości przyrodniczej,
- k)likwidacja samosiejek,
- 7)możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3 i ust. 4 pkt 1.

## § 70

1.Wyznacza się **teren komunikacji drogowej** oznaczony symbolem **IIA8KDD-G**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1)podstawową – droga publiczna – ulica klasy dojazdowej, gminna po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 2)dopuszczone, z zachowaniem widoczności użytkowników ruchu i bezpieczeństwa ruchu drogowego w zakresie możliwości najechania na przeszkodę:
  - a)urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b)zieleni,
  - c)obiekty i urządzenia związane z obsługą techniczną i użytkową drogi.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1)dostępność nieograniczona,
- 2)szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12 m,
- 3)szerokość jezdni – nie mniej niż 6 m,
- 4)lokalizacja obustronnych chodników – zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5)możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
- 6)lokalizacja nadziemnego przejścia dla pieszych (kładka i płyta) w wyznaczonej w planie strefie KX w powiązaniu ze strefami nadziemnych przejść dla pieszych KX w terenach oznaczonych symbolami IIA24KX i IIA31KX oraz IIA7KDD-G, z obowiązkiem zachowania wymaganej przepisami szczególnymi skrajni nad jezdnią,
- 7)rzędna styku nawierzchni nadziemnego przejścia dla pieszych (kładka) z przyległymi terenami IIA23CC – 214,85 m npm,
- 8)rzędna styku nawierzchni nadziemnego przejścia dla pieszych (płyta) z przyległymi terenami IIA23CC i IIA32CC – 213,85 m npm,
- 9)powiązanie komunikacyjne nadziemnych przejść dla pieszych, o których mowa w pkt. 7 i 8, z wyznaczonym w planie poziomem terenu przyległych budynków,
- 10)lokalizacja urządzeń komunikacji pionowej w strefie wyznaczonej w rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi, w formie:
  - a)schodów,
  - b)windy i/lub
  - c)pochylni dla niepełnosprawnych,
- 11)lokalizacja i kształtowanie zieleni przyulicznej:
  - a)wysoki standard jakościowy zieleni, użytych materiałów i wykonawstwa,
  - b)kształtowanie zieleni jako harmonijnej całości zarówno pod względem kompozycyjnym jak i w doborze gatunkowym materiału roślinnego,
  - c)podkreślenie segregacji ruchu kołowego i pieszego,
  - d)stosowanie materiału roślinnego dającego się formować, różnorodnego kolorystycznie, o zróżnicowanym pokroju, o niskiej i średniej wysokości, w układzie wielowarstwowym,

- e) stosowanie materiału roślinnego o całkowitej mrozoodporności, niewrażliwego na zasolenie i zanieczyszczenie środowiska miejskiego,
  - f) możliwość wprowadzenia materiałów innych niż roślinny np. kostka kamienna, kora dekoracyjna, żwir itp.,
  - g) możliwość stosowania systemów nawadniających zieleni przyuliczną w pasach drogowych, w postaci zasilania automatycznego bądź ułatwiającego podlewanie,
  - h) kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający przeprowadzanie zabiegów pielęgnacyjnych,
  - i) możliwość rewaloryzacji i adaptacji zieleni istniejącej,
  - j) możliwość likwidacji istniejącej zieleni w złym stanie zdrowotnym, po uprzedniej ocenie jej stanu zdrowotnego i wartości przyrodniczej,
  - k) likwidacja samosiejek,
- 12) możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3 i ust. 4 pkt 1.

## § 71

1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej** oznaczony symbolem **IIA9KDG-P1344** (ul. Filaretów), określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) podstawową – droga publiczna – ulica klasy głównej, powiatowa nr 1344L,
- 2) dopuszczone, z zachowaniem widoczności użytkowników ruchu i bezpieczeństwa ruchu drogowego w zakresie możliwości najechania na przeszkodę:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleni,
  - c) obiekty i urządzenia związane z obsługą techniczną i użytkową drogi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie kontroli dostępności poprzez skrzyżowania,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 53 m,
- 3) szerokość jezdni – nie mniej niż 4 pasy ruchu, w tym po dwa dla jednego kierunku ruchu oddzielone pasem zieleni,
- 4) lokalizacja obustronnych chodników – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 4 pkt 1,
- 5) lokalizacja ścieżki rowerowej – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 4 pkt 1,
- 6) lokalizacja urządzeń związanych z komunikacją zbiorową,
- 7) w przypadku lokalizacji trakcji trolejbusowej stosowanie słupów oświetleniowo-trakcyjnych,
- 8) lokalizacja i kształtowanie zieleni przyulicznej:
  - a) wysoki standard jakościowy zieleni, użytych materiałów i wykonawstwa,
  - b) kształtowanie zieleni jako harmonijnej całości zarówno pod względem kompozycyjnym jak i w doborze gatunkowym materiału roślinnego,
  - c) podkreślenie segregacji ruchu kołowego i pieszego,
  - d) stosowanie materiału roślinnego dającego się formować, różnorodnego kolorystycznie, o zróżnicowanym pokroju, o niskiej i średniej wysokości, w układzie wielowarstwowym,
  - e) stosowanie materiału roślinnego o całkowitej mrozoodporności, niewrażliwego na zasolenie i zanieczyszczenie środowiska miejskiego,
  - f) możliwość wprowadzenia materiałów innych niż roślinny np. kostka kamienna, kora dekoracyjna, żwir itp.,
  - g) możliwość stosowania systemów nawadniających zieleni przyuliczną w pasach drogowych, w postaci zasilania automatycznego bądź ułatwiającego podlewanie,
  - h) kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający przeprowadzanie zabiegów pielęgnacyjnych,
  - i) możliwość rewaloryzacji i adaptacji zieleni istniejącej,
  - j) możliwość likwidacji istniejącej zieleni w złym stanie zdrowotnym, po uprzedniej ocenie jej stanu zdrowotnego i wartości przyrodniczej,
  - k) likwidacja samosiejek,

- 9)możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3 i ust. 4 pkt 1.

## § 72

1.Wyznacza się **teren komunikacji drogowej** oznaczony symbolem **IIA10KDW** (ul. Faraona), określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1)podstawową – droga wewnętrzna ogólnodostępna,
- 2)dopuszczone, z zachowaniem widoczności użytkowników ruchu i bezpieczeństwa ruchu drogowego w zakresie możliwości najechania na przeszkodę:
  - a)urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b)zieleni,
  - c)obiekty i urządzenia związane z obsługą techniczną i użytkową drogi.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1)dostępność nieograniczona,
- 2)szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15 m,
- 3)szerokość jezdni – nie mniej niż 6 m,
- 4)lokalizacja obustronnych chodników – zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5)możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
- 6)lokalizacja i kształtowanie zieleni przyulicznej:
  - a)wysoki standard jakościowy zieleni, użytych materiałów i wykonawstwa,
  - b)kształtowanie zieleni jako harmonijnej całości zarówno pod względem kompozycyjnym jak i w doborze gatunkowym materiału roślinnego,
  - c)podkreślenie segregacji ruchu kołowego i pieszego,
  - d)stosowanie materiału roślinnego dającego się formować, różnorodnego kolorystycznie, o zróżnicowanym pokroju, o niskiej i średniej wysokości, w układzie wielowarstwowym,
  - e)stosowanie materiału roślinnego o całkowitej mrozoodporności, niewrażliwego na zasolenie i zanieczyszczenie środowiska miejskiego,
  - f)możliwość wprowadzenia materiałów innych niż roślinny np. kostka kamienna, kora dekoracyjna, żwir itp.,
  - g)możliwość stosowania systemów nawadniających zieleni przyuliczną w pasach drogowych, w postaci zasilania automatycznego bądź ułatwiającego podlewanie,
  - h)kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający przeprowadzanie zabiegów pielęgnacyjnych,
  - i)możliwość rewaloryzacji i adaptacji zieleni istniejącej,
  - j)możliwość likwidacji istniejącej zieleni w złym stanie zdrowotnym, po uprzedniej ocenie jej stanu zdrowotnego i wartości przyrodniczej,
  - k)likwidacja samosiejek,

7)możliwość lokalizacji nośników reklamowych na zasadach określonych w § 9 ust. 3 i ust. 4 pkt 1.

**Dział III**  
**Zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe**

**Rozdział 1**  
**Zmiany w przepisach obowiązujących**

§ 73

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w uchwale nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie, z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część II tracą moc ustalenia zawarte w:

- 1) treści uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.,
- 2) planszy podstawowej w skali 1:2000, jako załącznika nr 1,
- 3) planszy koordynacyjnej w skali 1:10 000, jako załącznika nr 2,
- 4) planszy polityki przestrzennej w skali 1:10 000, jako załącznika nr 3,
- 5) ideogramie uzbrojenia w skali 1:10 000, jako załącznika nr 4,
- 6) rysunkach uszczegóławiających fragment terenu objętego strefą Y2A przy ul. Zana w skali 1:1000, tj.:
  - a) planszy poziom „0”, jako załącznika nr 5,
  - b) plansza poziom „-1”, jako załącznika nr 6

dotyczące terenów oznaczonych symbolami: KS1, IT1, IT2, UC, UC/M2, UP, UP/U, ZP, ZP/KS1, KX, KDZ, KDD, zawartych w granicach wyznaczonych granicami południowej części strefy koncentracji usług dzielnicowych i funkcji ogólnomiejskich oznaczonej symbolem Y2A oraz północną linią rozgraniczającą ul. Zana na odcinku od ul. Zygmunta Krasińskiego do ul. Faraona.

**Rozdział 2**  
**Przepisy końcowe**

§ 74

W przypadku wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu oraz w związku ze zbyciem tej nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego, wysokość jednorazowej opłaty z tego tytułu ustala się na 30% wzrostu wartości tej nieruchomości.

§ 75

W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) w zależności od potrzeb: wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego wraz z infrastrukturą techniczną na terenach oznaczonych symbolami:

- a) IIA1KDZ-P1413 (ul. Tomasza Zana),
- b) IIA2KDZ-P1333 (ul. Bohaterów Monte Cassino),
- c) IIA3KDD-G6337 (ul. Juranda),
- d) IIA4KDD-G (ul. Jana Sawy),
- e) IIA5KDD-G (ul. Pana Balcera),
- f) IIA6KDD-G,
- g) IIA7KDD-G,
- h) IIA8KDD-G,
- i) IIA9KDG-P1344 (ul. Filaretów),

- 2) w zależności od potrzeb: budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego na terenach oznaczonych symbolami:

- a) IIA8UP,
- b) IIA11UP,

- c)IIA40UP,
- d)IIA41UP,

3)w zależności od potrzeb cele, o których mowa w pkt 2, możliwe są do zrealizowania w ramach przeznaczenia dopuszczonego na terenach oznaczonych symbolami:

- a)IIA1UQ/KS1, IIA3UQ, IIA15UQ,
- b)IIA5UQm, IIA28UQm, IIA29UQm, IIA33UQm,
- c)IIA4UC1, IIA12UC1,
- d)IIA19CC, IIA22CC, IIA23CC, IIA25CC, IIA32CC.

#### § 76

Oryginał planu z dokumentacją planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta Lublin w Wydziale Architektury, Budownictwa i Urbanistyki.

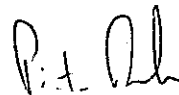
#### § 77

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 78

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Lublin



Piotr Dreher