

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek) dla obszaru D – położonego w rejonie ulic: Sulisławickiej-Kosmonautów-Żelaznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. Zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w związku z uchwałą Nr 652/XXIX/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek – rejon ul. Droga Męczenników Majdanka), zmienionej uchwałą nr 551/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r., zmienionej uchwałą nr 88/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r., Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

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

**§ 2**

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
  - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4).

**§ 3**

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
  - 3) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
  - 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
  - 5) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
  - 6) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp., obiekty małej architektury;

- 7) **dominanta** - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość lub/i wyróżniającą się formę architektoniczną;
- 8) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielania, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 10) **elementy zagospodarowania przestrzennego** - istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
- 11) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii) służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 12) **intensywności zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 16) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 17) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 18) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 19) **powierzchnia całkowita zabudowy** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przykrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 20) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod konstrukcje i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielenie;
- 21) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 22) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 23) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;


- 24) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 25) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
- 26) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 27) **uciążliwość** – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 28) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, terenowe tory do jazdy rowerowej, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 29) **urządzenia towarzyszące** - urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzysząca zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury;
- 30) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 31) **usługi publiczne** – usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwanie zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 32) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 33) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 34) **wysokości zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 35) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 36) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 37) **zachowanie istniejącej zabudowy** – utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 38) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem


tymczasowym;

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

#### § 4

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

	granica obszaru objętego planem
---	---------------------------------

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

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

<b>MN</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-----------	---






<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
------------	---

<b>MW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-----------	---

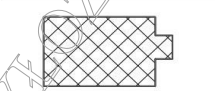
<b>MW(U)</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
--------------	---

<b>MW/U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>UP</b>	tereny usług publicznych
<b>US</b>	tereny usług sportu i rekreacji
<b>U/KS</b>	tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>KDG</b>	tereny dróg publicznych - ulica główna
<b>KDZ</b>	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych



<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków
	teren ochrony pośredniej "A" ujęcia wody podziemnej Dziesiąta (dla poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia)
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią: <ul style="list-style-type: none"> <li>- raz na 100 lat (1%)</li> <li>- raz na 10 lat (10%)</li> <li>- obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym</li> </ul>
	granica obszaru zagrożenia powodziowego <ul style="list-style-type: none"> <li>- raz na 500 lat (0,2%)</li> </ul>

## 2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące do zachowania
---	----------------------------------

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	szpaler drzew
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych

7. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 6) obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 7) obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 8) strefa szczególnej przestrzeni publicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 9) stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków;
- 10) teren ochrony pośredniej "A" ujęcia wody Dziesiąta (dla poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia);
- 11) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 13) granica obszaru zagrożenia powodziowego.

8. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny.

## § 5

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej);
- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **MW(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 5) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **UP** – tereny usług publicznych;
- 8) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;

- 9) **U/KS** – tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów;
- 10) **E** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 11) **KDG** – tereny dróg publicznych – ulica główna;
- 12) **KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
- 13) **KDL** – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
- 14) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 15) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnich;
- 16) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych.

## § 6

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

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): dla zabudowy wolnostojącej 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 350 m<sup>2</sup>; dla zabudowy szeregowej 250 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): dla zabudowy wielorodzinnej 1000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 350 m<sup>2</sup>; dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej 250 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW, 2MW**:
  - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW(U), 2MW(U), 3MW(U)**:
  - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U**:
  - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U**:
  - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 7) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP, 2UP, 3UP, 4UP**:
  - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 3000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;



c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

8) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US :

a) powierzchnia działki: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

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

## § 7

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
  - 3) domy kultury – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) hotele – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - 5) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - 6) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
  - 7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 8) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 9) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 10) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 11) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 12) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonych w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
5. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
  - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
  - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100,
  - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. Zasady wymienione w ustępie 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 8

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

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

## § 9

### 1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) dla terenów zabudowy usługowej:
  - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
  - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej;
  - e) w przypadku realizacji usług zdrowia takich jak szpitale – standard akustyczny jak terenów szpitali w miastach;
  - f) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
- 6) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

## § 10

1. Ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej Dziesiąta.
2. Wyznacza się teren ochrony pośredniej „A” (dla ochrony poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia wody podziemnej Dziesiąta), oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:
  - 1) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych;
  - 2) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego;
  - 3) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych.

## § 11

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

### 1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

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

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) tereny: 4MN, 5MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN znajdują się w obszarze „A” ochrony ujęcia wody podziemnej Dziesiąta, ustalenia zgodnie z §10;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

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

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

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

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

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, w przypadku realizacji dachu stromego (kąt nachylenia od 25° do 45°) dopuszcza się realizację III kondygnacji nadziemnej w formie poddasza użytkowego;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1.5;
- 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 45° lub dachy płaskie;
- 11) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 15) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
- 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 17) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 18) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

- 1) fragment terenu 18MN położony jest w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) fragmenty terenów 17MN i 18MN znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2 %)- zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej;
- 2) dla terenów 12MN i 16MN wyznacza się obszar zabudowy usługowej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym i symbolem U w obrębie którego ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych,
  - b) wielkość dopuszczonego programu usługowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 80% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla działki budowlanej;
- 3) dla terenu 8MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
  - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
  - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
  - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MN** – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 14KDD, 15KDD i 2KDL;
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 13KDD, 14KDD i 2KDL;
  - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 12KDD, 13KDD;
  - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 8KDD, 9KDD i 3KDL oraz od ul. Wilczej (zlokalizowanej poza granicami planu);
  - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **5MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 7KDD, 8KDD, 9KDD i 3KDL;
  - f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **6MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 7KDD, 10KDD, 11KDD i 1KDL oraz od terenu wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 3KX1;
  - g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **7MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 10KDD, 11KDD, i 1KDL;
  - h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **8MN** od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL oraz od ul. Krańcowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
  - i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **9MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 6KDD i 1KDL oraz od ul. Krańcowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
  - j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **10MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 6KDD, 1KDL i 1KDZ oraz od ul. Krańcowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
  - k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **11MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 5KDD, 7KDD i 1KDL oraz od terenu wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 2KX1;
  - l) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **12MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 5KDD, 1KDL i 1KDZ oraz od terenu wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1;
  - m) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **13MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 5KDD, 7KDD i 8KDD oraz od terenu wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 2KX1;
  - n) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **14MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 5KDD, 8KDD, 1KDZ i od terenu wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1 oraz od ul. Wilczej (zlokalizowanej poza granicami planu);
  - o) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **15MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KDD, 4KDD i 1KDZ oraz od ul. Wilczej (zlokalizowanej poza granicami planu);

- p) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **16MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KDD, 4KDD i 1KDZ oraz od jezdni serwisowej w ul. Dywizjonu 303 (zlokalizowanej poza granicami planu);
- q) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **17MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz od ul. Wilczej (zlokalizowanej poza granicami planu);
- r) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **18MN** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz od jezdni serwisowej w ul. Dywizjonu 303 (zlokalizowanej poza granicami planu).

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §27 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (magistrala wodociągowa Ø600 w ulicach Sulisławickiej i A. Grochowskiego, magistrala Ø400 w ulicach Dywizjonu 303 i Krańcowej), gazownicze (sieci niskiego ciśnienia Ø200-150 w ul. Sulisławickiej, sieci średniego ciśnienia Ø250 w ul. Dywizjonu 303, Ø200 ul. Krańcowa) oraz kanalizacji sanitarnej (kolektor „M”Ø0,6, kolektor „N”Ø1,6);
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ600 w ul. Wilczej, magistrala 2xØ400 w ulicach: A. Grochowskiego, K. Przerwy – Tetmajera, Kosmonautów) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §27 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące kolektory (Ø1,6 i Ø0,9 w ul. Wilczej, Ø0,6 – Ø0,4 w ulicach Dywizjonu 303 i Krańcowej, Ø0,6 – Ø0,4 w ulicach A. Grochowskiego i Sulisławickiej) oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN** w wysokości 30 %.

## § 12

Dla terenu **1MNW** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno i wielorodzinnej).**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 8 lokali mieszkalnych w jednym budynku);
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

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

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej;
- 2) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:



- a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
  - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
  - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
  - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
- 3) wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
  - b) dopuszcza się realizację naziemnych miejsc postojowych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MNW od drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KDD;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø250 w ul. Wilczej, Ø200 w ul. Droga Męczenników Majdanka), gazownicze (sieci niskiego ciśnienia Ø100 w ul. K. Dulęby, Ø225, Ø90 w ul. Droga Męczenników Majdanka) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,4 w ul. Wilczej, Ø0,3 w ul. Droga Męczenników Majdanka, Ø0,2 w ul. K. Dulęby);
    - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ400 w ul. Sulisławickiej) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o istniejące kolektory (Ø0,9 w ul. Wilczej i Drodze Męczenników Majdanka) oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
    - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
    - h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MNW w wysokości 30 %.

## § 13

Dla terenu 1MW, 2MW ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) teren 2MW znajduje się w obszarze „A” ochrony ujęcia wody podziemnej Dziesiąta, ustalenia zgodnie z § 10;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

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

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

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

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

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MW nie więcej niż 40 %,
  - b) dla terenu 2MW nie więcej niż 40 %,
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MW nie mniej niż 45 %,
  - b) dla terenu 2MW nie mniej niż 45 %,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu 1MW nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż IV kondygnację nadziemną;
  - b) dla terenu 2MW nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż IV kondygnację nadziemną,
- 7) intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu 1MW nie więcej niż 4,0;
  - b) dla terenu 2MW nie więcej niż 4,0;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
  - a) dla wysokości: nie ustala się;
  - b) dla szerokości: 30 m;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 45° lub dachy płaskie;
- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
- 18) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 2 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;

- 19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 20) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 21) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej;
  - 2) dla terenu 1MW i 2MW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
    - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
    - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
    - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
    - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
  - 1) dla terenu 1MW wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
    - b) dopuszcza się realizację naziemnych miejsc postojowych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MW** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 15KDD i 2KDL;
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MW** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 12KDD i 3KDL;
    - c) w zakresie infrastruktury technicznej;
    - d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - f) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø600, Ø150 w ul. Sulisławickiej, Ø200 w ul. Droga Męczenników Majdanka, Ø100 w ul. K. Dulęby, Ø600, Ø100 w ul. A. Grochowskiego, Ø125 w ul. K. Przerwy-Tetmajera), gazownicze (sieci niskiego ciśnienia Ø100 w ul. K. Dulęby, Ø150 w ul. Sulisławickiej, Ø100 w ul. K. Przerwy-Tetmajera oraz średniego ciśnienia Ø150 w ul. A. Grochowskiego) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,3 w ul. Droga Męczenników Majdanka, Ø0,2 w ul. K. Dulęby, Ø0,3 w ul. Sulisławickiej, Ø0,3 w ul. K. Przerwy-Tetmajera oraz kolektor „M”Ø0,6);
    - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ400 w ul. Sulisławickiej i A. Grochowskiego, magistrala 2xØ600 w ul. Wilczej) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o istniejące sieci (Ø0,3 w ul. Sulisławickiej, Ø0,5 w ul. Droga Męczenników Majdanka, Ø1,6 w ul. Wilczej) oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - i) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

- j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- k) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

## § 14

Dla terenu **1MW(U), 2MW(U), 3MW(U)** ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
  - b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
  - d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
  - e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
  - f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu.
  - g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji;
- 3) wielkość dopuszczonego programu usługowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla działki budowlanej.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MW(U) nie więcej niż 50 %,
  - b) dla terenu 2MW(U) nie więcej niż 50 %,
  - c) dla terenu 3MW(U) nie więcej niż 75 %,
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MW(U) nie mniej niż 35 %,
  - b) dla terenu 2MW(U) nie mniej niż 30 %,
  - c) dla terenu 3MW(U) nie ustala się,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu 1MW(U) wyznacza się dwie strefy zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - strefa A: nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych,
    - strefa B: nie więcej niż 35,0 m i nie więcej niż XI kondygnacji nadziemnych,
  - b) dla terenu 2MW(U) nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych,
  - c) dla terenu 3MW(U) nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych,
- 7) intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu 1MW(U) nie więcej niż 4,0;
  - b) dla terenu 2MW(U) nie więcej niż 4,0;
  - c) dla terenu 3MW(U) nie więcej niż 4,0;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
  - a) dla wysokości: nie ustala się;
  - b) dla szerokości: 30 m;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 45° lub dachy płaskie;
- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
- 18) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 2 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
- 19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 20) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 21) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

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

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

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej;
- 2) Dla terenu 1MW(U) i 2MW(U) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem wiat śmietnikowych;
  - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
  - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
  - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
- 3) Dla terenu 2MW(U) wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
  - b) dopuszcza się realizację podziemnych, naziemnych i nadziemnych parkingów wielostanowiskowych.

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

- 1) w zakresie komunikacji
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MW(U)** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 16KDD i 17KDD;
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MW(U)** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 16KDD, 17KDD i 1KDL;
  - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3MW(U)** od drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø400, Ø125 w ul. Krańcowej, Ø200 w ul. Droga Męczenników Majdanka), gazownice (sieci niskiego ciśnienia Ø250 w ulicach Krańcowej i Drodze Męczenników Majdanka, średniego ciśnienia Ø225 w ul. Krańcowej) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. Krańcowej, terenie 17KDD, Ø0,15 w terenie 2KX);
  - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ400 w ul. Kosmonautów) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o istniejące sieci (Ø0,4 w ul. Krańcowej i Ø0,4, Ø0,3 w ul. Droga Męczenników Majdanka, Ø0,4 w ul. Kosmonautów) oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
  - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub



geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

## § 15

Dla terenu **1MW/U** ustala się:

### 1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej.**

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 10 %;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m i nie więcej niż VI kondygnacje nadziemne;
  - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,0;
  - 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
    - c) dla wysokości: nie ustala się;
    - d) dla szerokości: 30 m;
  - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 10) kształt dachu: nie określa się;
  - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 45° lub dachy płaskie;
  - 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
  - 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
  - 18) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 2 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
  - 19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 20) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 21) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, mieszkalnej lub usługowo-mieszkalnej;
  - 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym;
  - 3) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
    - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
    - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
    - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
    - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;
    - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW/U od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych

- źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø600, Ø150 w ul. Sulisławickiej, Ø200 w ul. Droga Męczenników Majdanka), gazownicze (sieci niskiego ciśnienia Ø150 w ul. Sulisławickiej, Ø250 w ul. Droga Męczenników Majdanka) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,3 w ul. Sulisławickiej, Ø0,2 w ul. Droga Męczenników Majdanka);
  - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ400 w ul. Sulisławickiej) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o istniejące kolektory (Ø0,3 w ul. Sulisławickiej i Ø0,4-0,3 w ul. Droga Męczenników Majdanka) oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
  - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1MW/U** w wysokości 30 %.

## § 16

Dla terenu **1U, 2U, 3U** ustala się:

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

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

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

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny -zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
- 5) tereny: 2U, 3U znajdują się w obszarze „A” ochrony ujęcia wody podziemnej Dziesiąta, ustalenia zgodnie z §10.

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

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

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

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

- 5) typ zabudowy: nie określa się;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - d) dla terenu 1U nie więcej niż 40 %,
  - e) dla terenu 2U nie więcej niż 45 %,
  - f) dla terenu 3U nie więcej niż 40 %,
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - d) dla terenu 1U nie mniej niż 20 %,
  - e) dla terenu 2U nie ustala się,
  - f) dla terenu 3U nie mniej niż 35 %,
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
  - d) dla terenu 1U nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnację nadziemne,
  - e) dla terenu 2U nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnację nadziemne,
  - f) dla terenu 3U nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnację nadziemne,
- 11) intensywność zabudowy:
  - d) dla terenu 1U nie więcej niż 2,0;
  - e) dla terenu 2U nie więcej niż 2,0;
  - f) dla terenu 3U nie więcej niż 2,0;
- 12) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
  - a) dla wysokości: nie ustala się;
  - b) dla szerokości: nie ustala się;
- 13) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 14) kształt dachu: nie określa się;
- 15) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 45° lub dachy płaskie;
- 16) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 17) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 18) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 19) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 20) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 21) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
- 22) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;

- 23) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 24) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej,
  - 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym;
  - 3) Dla terenu 1U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
    - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
    - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
    - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
    - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;
    - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U od dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KDD i 4KDD;
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3U od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ.
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø400, Ø125 w ul. Krańcowej, Ø100 w terenie 2KX, Ø150 w ul. Kosmonautów, Ø100 w ulicach Żurawiej i Żelaznej, Ø160 w ulicach Długiej i Wilczej), gazownicze (sieci niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Krańcowej, średniego ciśnienia Ø225 w ul. Krańcowej, Ø50 w ulicach Żurawiej i Żelaznej, Ø100 w ul. Długiej, Ø50 w ul. Wilczej) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. Kosmonautów, Ø0,15 w terenie 2KX, Ø0,6 w ul. Żurawiej, Ø0,2 w ulicach: Żelaznej, Długiej i Wilczej);
    - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze po wymaganej rozbudowie (magistrala 2xØ400 w ul. Kosmonautów, magistrala 2xØ600 w ul. Wilczej) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o istniejące sieci (Ø0,3 w ulicach Kosmonautów i Żurawiej, Ø1,6 w ul. Wilczej) oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - f) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

## § 17

Dla terenu **1UP 2UP 3UP 4UP** ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych.

- 1) ustala się lokalizację usług publicznych, w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
  - b) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
  - c) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, szpitale,
  - d) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
  - e) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
  - f) **usług publicznych**.

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

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) teren **4UP** znajduje się w obszarze „A” ochrony ujęcia wody podziemnej Dziesiąta, ustalenia zgodnie z §10;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie **2UP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-81/29-1 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu- w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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



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

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - c) dla terenu 1UP nie więcej niż 20 %,
  - d) dla terenu 2UP nie więcej niż 20 %,
  - e) dla terenu 3UP nie więcej niż 35 %,
  - f) dla terenu 4UP nie więcej niż 35 %,
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - c) dla terenu 1UP nie mniej niż 50 %,
  - d) dla terenu 2UP nie mniej niż 50 %,
  - e) dla terenu 3UP nie mniej niż 20 %,
  - f) dla terenu 4UP nie mniej niż 15 %,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - c) dla terenu 1UP nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż IV kondygnacji nadziemnych;
  - d) dla terenu 2UP nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż IV kondygnacji nadziemnych;
  - e) dla terenu 3UP nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż IV kondygnacji nadziemnych;
  - f) dla terenu 4UP nie więcej niż 20,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
- 7) intensywność zabudowy:
  - c) dla terenu 1UP nie więcej niż 2,0;
  - d) dla terenu 2UP nie więcej niż 2,0;
  - e) dla terenu 3UP nie więcej niż 2,0;
  - f) dla terenu 4UP nie więcej niż 2,0;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
  - a) dla wysokości: nie ustala się;
  - b) dla szerokości: nie ustala się;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: dachy płaskie;
- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
- 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 19) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 20) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

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

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

- 1) dopuszcza się z uwzględnieniem §8 ust 2, wprowadzenie zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania terenu w tym zwłaszcza terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych powiązanych z funkcją terenu (boiska, bieżnie, place zabaw itd.).

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

1) w zakresie komunikacji

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1UP** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL i 2KDL;
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2UP** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 11KDD, 1KDL;
- c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3UP** od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL oraz od ul. Krańcowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
- d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4UP** od drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDD oraz od ul. Wilczej (zlokalizowanej poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø400, Ø125 w ul. Krańcowej, Ø110, Ø125, Ø150 w ul. Kosmonautów, Ø600, Ø150 w ul. Sulisławickiej, Ø100, Ø125 w ul. K. Przerwy-Tetmajera, Ø600 w ul. A. Grochowskiego), gazownicze (sieci niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Sulisławickiej, średniego ciśnienia: Ø225 w ul. Krańcowej, Ø100 i Ø50 w ul. K. Przerwy-Tetmajera) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ulicach: Kosmonautów, K. Przerwy-Tetmajera, Ø0,3 w ulicach Sulisławickiej i K. Przerwy-Tetmajera, kolektor „M” Ø0,5)
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ400 w ulicach Kosmonautów, K. Przerwy-Tetmajera i A. Grochowskiego magistrala 2xØ600 w ul. Wilczej) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o istniejące sieci (Ø0,6 w ul. Sulisławickiej, Ø0,3 – Ø0,5 w ul. Kosmonautów, Ø0,3 w ul. K. Przerwy-Tetmajera, Ø1,6 w ul. Wilczej, Ø0,6 w ul. A. Grochowskiego) oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

**§ 18**

Dla terenu **1US** ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) na terenie 1US zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.
- 4) w ramach terenu 1US wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
  - a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych,
  - b) nakazuje się lokalizację ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
  - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
  - d) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
  - e) dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych;
  - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów,
  - g) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

## **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z §6.**

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

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

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

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1US** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 11KDD i 2KDL;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §27 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø600, Ø150 w ul. Sulisławickiej, Ø100 w ul. K. Przerwy-Tetmajera), gazownicze (sieci niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Sulisławickiej, średniego ciśnienia Ø100 w ul. K. Przerwy-Tetmajera) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. K. Przerwy-Tetmajera, Ø0,3 w ul. Sulisławickiej)
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ400 w ul. K. Przerwy-Tetmajera) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o istniejące sieci (Ø0,6 w ul. Sulisławickiej, Ø0,3 w ul. K. Przerwy-Tetmajera) oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

## § 19

Dla terenu **1U/KS** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, obsługi komunikacji, parkingów.**

1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

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

gabinety odnowy,;

**h) usługi związane z obsługą motoryzacji.**

2) ustala się lokalizację parkingów służących obsłudze komunikacyjnej terenów sąsiednich.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) typ zabudowy: nie ustala się;

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

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

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60 %;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15 %;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnację nadziemną;

7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2.0;

8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:

a) dla wysokości: nie ustala się;

b) dla szerokości: nie ustala się;

9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

10) kształt dachu: nie określa się;

11) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 45° lub dachy płaskie;

12) kolorystyka dachu: nie ustala się;

13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

15) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

16) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;

17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;

18) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;

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

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

**9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, obsługi komunikacji, parkingów.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1U/KS** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 12KDD, 13KDD i 2KDL;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø600, Ø150 w ul. Sulisławickiej, Ø125 w ul. K. Przerwy-Tetmajera, Ø100 w ul. J. Ursyna-Niemcewicza), gazownicze (sieci niskiego ciśnienia Ø100 w ulicach J. Ursyna-Niemcewicza i K. Przerwy-Tetmajera, średniego ciśnienia Ø150 w ul. A. Grochowskiego) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. K. Przerwy-Tetmajera, Ø0,3 Sulisławickiej, Ø0,2 w ul. J. Ursyna-Niemcewicza)
  - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ400 w ul. K. Przerwy-Tetmajera i A. Grochowskiego) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o istniejące sieci (Ø0,6 w ul. Sulisławickiej, Ø0,3 w ul. K. Przerwy-Tetmajera) oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
  - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1U/KS** w wysokości 30 %.

## § 20

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

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) tereny 3E, 4E, 5E, 6E znajdują się w obszarze „A” ochrony ujęcia wody podziemnej Dziesiąta, ustalenia zgodnie z §10.
  - 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**



- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1E** od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL poprzez teren 3UP oraz od ul. Krańcowej (zlokalizowanej poza granicami planu) poprzez teren 3UP,
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2E** od drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDD poprzez teren 1MW(U),
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3E** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 7KDD i 3KDL,
    - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4E** od drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDD poprzez teren 4UP oraz od ul. Wilczej (zlokalizowanej poza granicami planu) poprzez istniejący parking przylegający do ulicy (zlokalizowany poza granicami planu) i teren 4UP,
    - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **5E** od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ,
    - f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **6E** od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §27 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E** w wysokości 1 %.

Dla terenu **1KDG (ul. Droga Męczenników Majdanka)** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica główna.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
  - 3) na terenie 1KDG zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
  - 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - 1) dla terenu 1KDG wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
    - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
    - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych;
    - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
    - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;
    - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KDG** od ul. Droga Męczenników Majdanka (pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicami planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §27 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

## § 22

Dla terenu **1KDZ (ul. Długa)** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu:** Tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;

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

4) teren **1KDZ** znajduje się częściowo w obszarze „A” ochrony ujęcia wody podziemnej Dziesiąta, ustalenia zgodnie z §10,

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

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

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

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

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;

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

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

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

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KDZ** od ul. Wilczej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od Krańcowej/Dywizjonu 303 (zlokalizowanej poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §27 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów

wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

## § 23

Dla terenów **1KDL (ul. Kosmonautów)**, **2KDL (ul. Sulisławicka)**, **3KDL (ul. A. Grochowskiego)** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:** Tereny dróg publicznych – ulica lokalna.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych; zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) teren **3KDL** znajduje się w obszarze „A” ochrony ujęcia wody podziemnej Dziesiąta, ustalenia zgodnie z §10;
  - 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających; zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
  - 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KDL (ul. Kosmonautów)** od dróg publicznych oznaczonych symbolem **2KDL** oraz **1KDL**,
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KDL (ul. Sulisławicka)** od drogi publicznej oznaczonej symbolem **3KDL** oraz Drogi Męczenników Majdanka (położonej poza obszarem planu),
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3KDL (ul. A. Grochowskiego)** od drogi publicznej oznaczonej symbolem **2KDL** oraz ul. Wilczej (położonej poza obszarem planu),
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §27 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy

- lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

## § 24

Dla terenów **1KDD (ul. Robotnicza), 2KDD (ul. Żurawia), 3KDD (ul. Żelazna), 4KDD (ul. Żurawia), 5KDD (ul. J. Krasickiego), 6KDD (ul. J. Kossaka), 7KDD (ul. J. Kossaka), 8KDD (ul. A. Asnyka), 9KDD (ul. J. Krasickiego), 10KDD (ul. W. Bogusławskiego), 11KDD (ul. K. Przerwy-Tetmajera), 12KDD (ul. K. Przerwy-Tetmajera), 13KDD (ul. J. Niemcewicza), 14KDD (ul. N. Żmichowskiej), 15KDD (ul. K. Dulęby), 16KDD (ul. K. Dulęby), 17KDD (ul. K. Dulęby),** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu:** Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) tereny **1KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD** oraz częściowo **3KDD** znajdują się w obszarze „A” ochrony ujęcia wody podziemnej Dziesiąta, ustalenia zgodnie z §10;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

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

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

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenów **1KDD, 2KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 14KDD, 15KDD, 17KDD** – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10,0 m,
  - b) dla terenów **3KDD, 4KDD, 5KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 16KDD,** – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 11,5 m,
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym.

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

- 1) fragmenty terenów **1KDD** i **2KDD** położone są w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) teren 1KDD oraz fragment terenu 2KDD znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2 %)- zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

- 1) Dla terenu 12KDD wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
  - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
  - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
  - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;
  - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KDD (ul. Robotnicza)** od ul. Dywizjonu 303/Krańcowej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz ul. Wilczej (zlokalizowanej poza granicami planu),
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KDD (ul. Żurawia)** od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD i 3KDD,
- c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3KDD (ul. Żelazna)** od ul. Dywizjonu 303/Krańcowej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz ul. Wilczej (zlokalizowanej poza granicami planu),
- d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4KDD (ul. Żurawia)** od dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDD i 1KDL,
- e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **5KDD (ul. J. Krasickiego)** od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL i 8KDD,
- f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **6KDD (ul. J. Kossaka)** od ul. Krańcowej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
- g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **7KDD (ul. J. Kossaka)** od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL i 3KDL,
- h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **8KDD (ul. A. Asnyka)** od ul. Wilczej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD,
- i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **9KDD (ul. J. Krasickiego)** od dróg publicznych oznaczonych symbolami 8KDD i 3KDL,
- j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **10KDD (ul. W. Bogusławskiego)** od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL i 11KDD,
- k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **11KDD (ul. K. Przerwy-Tetmajera)** od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL i 3KDL,
- l) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **12KDD (ul. K. Przerwy-Tetmajera)** od ul. Wilczej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL,
- m) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **13KDD (ul. J. Niemcewicza)** od ul. Wilczej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL,
- n) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **14KDD (ul. N. Żmichowskiej)** od ul. Wilczej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL,
- o) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **15KDD (ul. K. Dulęby)** od ul. Wilczej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL,
- p) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **16KDD (ul. K. Dulęby)** od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL,
- q) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **17KDD (ul. K. Dulęby)** od ul. Krańcowej (zlokalizowanej poza granicami planu),

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §27 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

## § 25

Dla terenów **1KX1, 2KX1, 3KX1** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu:** Tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) tereny 1KX1, 2KX1 znajdują się w obszarze „A” ochrony ujęcia wody podziemnej Dziesiąta, ustalenia zgodnie z §10;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

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

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie.

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

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

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

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KX1** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 5KDD i 1KDZ,

- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KX1** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 5KDD i 7KDD,
  - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3KX1** od drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD,
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §27 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1KX1, 2KX1, 3KX1** w wysokości 1 %.

## § 26

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

- 1. Przeznaczenie terenu:** Tereny wydzielonych ciągów pieszych.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KX** od ul. Krańcowej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KDD,
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KX** od dróg publicznych oznaczonych



- symbolem 17KDD i 1KDL,
- c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3KX** od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem 4KX,
  - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4KX** od dróg publicznych oznaczonych symbolem 11KDD i 1KDL oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem 3KX,
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §27 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1KX, 2KX, 3KX, 4KX** w wysokości 1 %.

#### § 27

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

#### § 28

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

#### § 29

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 30

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 15 września - 8 października 2021 r.