

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w rejonie ulicy Waława Sieroszewskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr 1713/LVII/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w rejonie ulicy Waława Sieroszewskiego, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w rejonie ulicy Waława Sieroszewskiego, 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 VI w rejonie ulicy Waława Sieroszewskiego, w granicach określonych na załączniku nr 1 – zwany dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
 - 4) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (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 zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
 - 3) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 4) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
 - 5) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);

- 7) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty, w tym instalacje odnawialnych źródeł energii i obiekty liniowe, 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, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 8) **intensywność zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **klasa przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 10) **kondygnacja naziemna** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 13) **miejskowa retencja** - rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
- 14) **naziemna intensywność zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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; dopuszcza się wysunięcie wykusza lub ryzalitu poza nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie o 1,5 m, przy czym długość wykusza lub ryzalitu nie może przekraczać 30% długości ściany, w której jest usytuowany;
- 16) **obszar obsługi komunikacji „KS”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
- 17) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu (klasie przeznaczenia), obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 18) **podstawowa klasa przeznaczenia terenu** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące, które przeważa na danym terenie;
- 19) **powierzchnia biologicznie czynna** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie - zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 21) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze,

klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;


- 22) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 23) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w klasie przeznaczenia terenu (podstawowej i uzupełniającej), obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 24) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”** – to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 25) **stanowisko postojowe dla rowerów** – miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 26) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
- 27) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonej w planie klasie przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 28) **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;
- 29) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 30) **udział powierzchni zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 31) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe, miasteczka ruchu drogowego;
- 32) **urządzenia sportowo – rekreacyjne nieuciążliwe** - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 33) **uzupełniająca klasa przeznaczenia terenu** – przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca, nie powoduje konfliktu z podstawową klasą przeznaczenia terenu i zajmuje do 49% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 34) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** - rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
- 35) **wydziałenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 36) **wysokość zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu

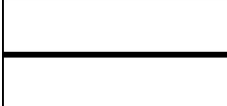
- i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 37) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 38) **zachowanie zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy 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;
- 39) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 40) **zieleń izolacyjna** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;
- 41) **zieleń urządzona** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub pół-publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa), realizowane w oparciu o wykonane nasadzenia roślinne o różnej formie i rodzaju (roślinność: dekoracyjna, użytkowa, izolacyjna).
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

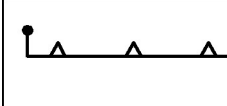
§ 4

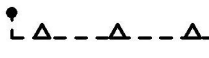

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi podstawowym klasom przeznaczenia terenu określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **UE, KDD** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające podstawowym klasom przeznaczenia.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:




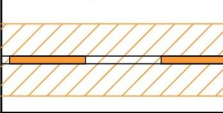
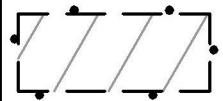
1) Ustalenia obowiązujące:

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

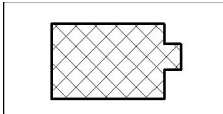
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	---

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

	nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
U	teren usług
UE	teren usług edukacji
KDL	teren drogi lokalnej
KDD	teren drogi dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KP	teren komunikacji pieszo - rowerowej
IE	teren elektroenergetyki
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy

	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	skupisko drzew o szczególnych walorach
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	strefa lokalizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych
	szpaler drzew
	wymiary (w metrach)

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej;
 - 5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
 - 7) strefa szczególnej przestrzeni publicznej (PP);
 - 8) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZI);
 - 9) obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS);
 - 10) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefa kontrolowaną;
 - 11) skupisko drzew o szczególnych walorach;
 - 12) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”.
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny, w szczególności: budynki istniejące, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, obszar lokalizacji placów zabaw, strefa lokalizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych, szpaler drzew, wymiary (w metrach).

§ 5

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **UE** – teren usług edukacji;
- 5) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 6) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 7) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 9) **IE** – teren elektroenergetyki.

§ 6

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) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój (pomieszczenie mieszkalne);
 - 4) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój (pomieszczenie mieszkalne);
 - 5) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 6) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 8) szkoły podstawowe – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 9) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 10) przychodnie, gabinety lekarskie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 11) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 12) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

- 13) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m² lustra wody.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 50 m² powierzchni użytkowej.
 3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej, ustalenie to nie dotyczy miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
 4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 5. W przypadku przebudowy i remontów budynków istniejących prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
 6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
 7. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby stanowisk postojowych dla rowerów:
 - 1) dla handlu i usług – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) pozostałe funkcje – nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.
 8. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), **usług (U) oraz** usług edukacji (UE):
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
- 4) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

§ 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 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 300 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego symbolem 1U:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UE:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10

1. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w ustanowionej strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”, dla której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód, mające na celu zapobieganie zmniejszeniu przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, wynikające z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z przepisów prawa miejscowego - rozporządzenia Wojewody w tym zakresie.
2. Strefa ochronna w granicach planu obejmuje: teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” (oznaczony graficznie na rysunku planu szrafem ukośnym w kolorze szarym).

§ 11

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. 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, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 12

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

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
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;
 - 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych lub garażowych, jako uzupełnienie istniejącej na działce zabudowy w liczbie nie więcej niż jeden taki budynek na działkę budowlaną;
 - 5) udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,35;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,4;
 - 7) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
 - 8) wysokość zabudowy: nie więcej niż 14 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 9) w przypadku realizacji dachu o spadku od 30° do 45° dopuszcza się realizację poddasza użytkowego jako czwartej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem, że wysokość ściany kolankowej nie może przekraczać 1,4 m;
 - 10) w przypadku realizacji dachu płaskiego dopuszcza się realizację czwartej kondygnacji nadziemnej na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni obrysu budynku;

- 11) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 12) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8;
 - 13) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4;
 - 14) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 15) kształt dachu: nie ustala się;
 - 16) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 17) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 18) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 20) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 21) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 22) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN: nie mniej niż 300 m²;
 - 23) 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** tereny 1MN, 2MN, 3MN znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 10.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z § 9.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** część terenu oznaczonego symbolem 2MN obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy:
- a) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. J. Iwaszkiewicza), od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. W. Sieroszewskiego) i od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. L. Zamenhofa),
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. L. Zamenhofa) bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR i 4KR,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. L. Zamenhofa) bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 4KR i 5KR;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø100 w ul. W. Sieroszewskiego, Ø100 ul. J. Iwaszkiewicza, Ø150 w ul. L. Zamenhofa), gazowe średniego ciśnienia (Ø63 w ul. W. Sieroszewskiego, Ø63 ul. J. Iwaszkiewicza, Ø63 w ul. L. Zamenhofa) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. W. Sieroszewskiego, Ø0,2 ul. J. Iwaszkiewicza, Ø0,2 w ul. L. Zamenhofa) po wymaganej rozbudowie;
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

- #### 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 1MN, 2MN, 3MN w wysokości 30 %.

§ 13

Dla terenu **1MN-U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.**

- 1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wyklucza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową;

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;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

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

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

- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące kształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych lub garażowych, jako uzupełnienie istniejącej na działce zabudowy w liczbie nie więcej niż jeden taki budynek na działkę budowlaną;
 - 5) udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,35;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,4;
 - 7) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
 - 8) wysokość zabudowy: nie więcej niż 14 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 9) w przypadku realizacji dachu o spadku od 30° do 45° dopuszcza się realizację poddasza użytkowego jako czwartej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem, że wysokość ściany kolankowej nie może przekraczać 1,4 m;
 - 10) w przypadku realizacji dachu płaskiego dopuszcza się realizację czwartej kondygnacji nadziemnej na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni obrysu budynku;
 - 11) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 12) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8;
 - 13) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4;
 - 14) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 15) kształt dachu: nie ustala się;
 - 16) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 17) kąt nachylenia połączeń dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 18) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 20) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 21) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 22) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U: nie mniej niż 800 m²;

- 23) 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** teren 1MN-U znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 10.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z § 9.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) nakazuje się aby realizowany program usługowy na terenie stanowił 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;
 - 2) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkaniowej i usługowej, należy zastosować:
 - a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. segregacja dojazdów i dojść do funkcji usługowej od dróg i dojść do funkcji mieszkaniowej, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej),
 - b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN-U – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. L. Zamenhofs) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KR ;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejące sieci systemu wodociągowego (Ø150 w ul. L. Zamenhofs, Ø180 w terenie 5KR), sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø63 w ul. L. Zamenhofs) oraz **miejskie** sieci systemu kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. L. Zamenhofs, Ø0,2 w terenie 5KR) po wymaganej rozbudowie,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z **miejskich** sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) dla funkcji usługowej U dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie, w tym z uwzględnieniem miejscowej retencji,
- h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
- j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 14

Dla terenu **1U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług.

- 1) dopuszcza się uzupełniające klasy przeznaczenia:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 3) na terenie 1U wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) skupisko drzew (DR) o szczególnych walorach przyrodniczych, w granicach którego ustala się nakaz zachowania i pielęgnacji istniejących drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku konieczności wycinki drzew ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa (zdrowia i życia ludzi) bądź realizacji zaplecza sportowego na potrzeby ośrodka oświatowego – nakaz nasadzeń zastępczych w granicach terenu 1U.
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;

- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejącą i planowaną infrastrukturę techniczną, w szczególności zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie określa się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,20;
 - 6) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
 - 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0;
 - 9) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;
 - 10) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 11) kształt dachu: nie ustala się;
 - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 13) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
 - 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 17) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U: nie mniej niż 1000 m²;
 - 18) 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) teren 1U znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 10.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z § 9.

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

- 1) nakazuje się aby realizowany program usługowy na terenie stanowił 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;
- 2) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkaniowej i usługowej, należy zastosować:
 - a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. segregacja dojazdów i dojść do funkcji usługowej od dróg i dojść do funkcji mieszkaniowej, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej),
 - b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U – od ulic oznaczonych symbolami 1KDD (ul. E. Szelburg-Zarębiny) i 3KDD (ul. J. Iwaszkiewicza)
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejące sieci systemu wodociągowego (Ø100 w ul. E. Szelburg-Zarembiny, Ø100 w ul. J. Iwaszkiewicza, sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø63 E. Szelburg-Zarembiny, Ø160 w ul. J. Iwaszkiewicza) oraz sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 E. Szelburg-Zarembiny, Ø0,2 w ul. J. Iwaszkiewicza) po wymaganej rozbudowie,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie (istniejące sieci: Ø0,3 w ulicy E. Szelburg-Zarembiny, Ø0,5 w ul. J. Iwaszkiewicza), w tym z uwzględnieniem miejscowej retencji,
 - h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
 - j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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 w wysokości 30%.**§ 15**

Dla terenu **1UE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług edukacji.

- 1) w ramach realizowanej zabudowy usług edukacji dopuszcza się uzupełniające klasy przeznaczenia:
 - a) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) usługi kultury i rozrywki,
 - d) usługi biurowe i administracji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 3) na terenie 1UE wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) skupisko drzew (DR) o szczególnych walorach przyrodniczych, w granicach którego ustala się nakaz zachowania i pielęgnacji istniejących drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku konieczności wycinki drzew ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa (zdrowia i życia ludzi) bądź realizacji zaplecza sportowego na potrzeby ośrodka oświatowego – nakaz nasadzeń zastępczych w granicach terenu 1UE.
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejącą i planowaną infrastrukturę techniczną, w szczególności zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na rysunku planu wskazuje się strefę lokalizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w której dopuszcza się realizację zaplecza sportowo – rekreacyjnego związanego z ośrodkiem oświatowym.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu (z uwzględnieniem ust. 9 pkt 3 lit. c);
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,20;
- 6) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
- 7) ustala się strefy dopuszczonej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) strefa A, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m,
 - b) strefa B, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 18,0 m,
- 8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;
- 9) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 10) kształt dachu: nie ustala się;
- 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 12) kąt nachylenia połąci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 13) ustala się, w przypadku instalowania na elewacjach lub dachu budynku wymienników ciepła, kolektorów termicznych, instalacji fotowoltaicznych, jednostek zewnętrznych urządzeń technologicznych (w tym klimatyzacyjnych) - realizację wymienionych urządzeń jako elementów zintegrowanych z bryłą budynku, wkomponowanych w projektowany budynek, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie przekroczy 2,5 m, a także, że będą one (z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych) przesłonięte lub obudowane w taki sposób, że nie będą widoczne z miejsc i przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
- 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 17) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UE: nie mniej niż 3000 m²;
- 18) 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren 1UE znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 10.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9.

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

- 1) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UE wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej, oznaczoną graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem PP, w obrębie której:
 - a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
 - b) nakazuje się zastosowanie wysokojakościowych materiałów do wykonania nawierzchni,
 - c) nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 2) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UE wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego:
 - a) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakazuje się zachowanie minimum 80% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- ~~3) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UE wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego:~~
 - ~~a) dopuszcza się lokalizację wielostanowiskowych parkingów,~~
 - ~~b) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej,~~
 - ~~e) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o funkcji gospodarczej, o parametrach:
– wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35 m²,
– maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m.~~

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UE - od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. J. Iwaszkiewicza), od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. W. Sieroszewskiego) oraz od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. E. Szelburg-Zarembiny);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejące sieci systemu wodociągowego (Ø100 w ul. Ewy Szelburg-Zarembiny, Ø100 w ul. W. Sieroszewskiego, Ø100 w ul. J. Iwaszkiewicza), sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø63 E. Szelburg-Zarembiny, Ø63 w ul. W. Sieroszewskiego, Ø63 i Ø160 w ul. J. Iwaszkiewicza) oraz sieci systemu kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 E. Szelburg-Zarembiny, Ø0,2 w ul. W. Sieroszewskiego, Ø0,2 w ul. J. Iwaszkiewicza), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ~~d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji~~

- sanitarnej po ich rozbudowie (Ø0,2 w ul. Ewy Szelburg-Zarembiny, Ø0,2 w ul. W. Sieroszewskiego, Ø0,2 w ul. J. Iwaszkiewicza), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø63 w ul. Ewy Szelburg-Zarembiny, Ø63, Ø160 w ul. Jarosława Iwaszkiewicza, Ø63 w ul. Wacława Sieroszewskiego), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie (istniejące sieci: Ø0,3 w ulicy E. Szelburg-Zarembiny, Ø0,3 w ul. W. Sieroszewskiego, Ø0,5 w ul. J. Iwaszkiewicza), w tym z uwzględnieniem miejscowej retencji,
- h) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- k) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
- l) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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 1UE w wysokości 30%.

§ 16

Dla terenu **1KDL** (ul. L. Zamenhofa) ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi lokalnej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu –

- zgodnie z § 8;
- 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z minimum jednostronnym chodnikiem;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 15,0 m;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** teren IKDL znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 10.
- 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) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu IKDL (ul. L. Zamenhofska) z ul. L. Zamenhofska poza granicami planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie, w tym z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów-powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów IKDL w wysokości 1%.

Dla terenów **1KDD** (ul. E. Szelburg Zarembiny), **2KDD** (ul. W. Sieroszewskiego), **3KDD** (ul. J. Iwaszkiewicza) ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi dojazdowej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z minimum jednostronnym chodnikiem;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) ulicy 1 KDD zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 20,0 m,
 - b) ulicy 2 KDD zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 12,0 m,
 - c) ulicy 3 KDD zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 15,0 m;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** tereny 1KDD, 2KDD, 3KDD znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 10.
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) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne
 - a) terenu 1KDD (ul. E. Szelburg Zarembiny): z ul. E. Szelburg Zarembiny poza granicami planu oraz z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDD (ul. Wacława Sieroszewskiego) i 3KDD (ul. Jarosława Iwaszkiewicza),
 - b) terenu 2KDD (ul. W. Sieroszewskiego): z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDD (ul. E. Szelburg Zarembiny) i 3KDD (ul. Jarosława Iwaszkiewicza),
 - c) terenu 3KDD (ul. J. Iwaszkiewicza): z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDD (ul. E. Szelburg Zarembiny) i 2KDD (ul. Wacława Sieroszewskiego) i 1KDL (ul. Ludwika Zamenhoffa);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością

- rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie, w tym z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów-powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDD, 2KDD w wysokości 1%.

§ 18

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

1. **Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów 1KR, 5KR zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 8,0 m;
 - b) dla terenów 2KR, 3KR, 4KR zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 6,0 m;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** tereny 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 10.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** część terenu oznaczonego symbolem 1KR obejmuje strefa kontrolowana

gazociągu wysokiego ciśnienia, w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy:

- a) obowiązuja ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 5KR od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. L. Zamenhofa);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie (Ø0,2 znajdującego się w terenie 1KR), w tym z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** 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 terenów 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR w wysokości 1%.

§ 19

Dla terenu **1KP** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji pieszo-rowerowej.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem plany – nie mniej niż 8,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych i pieszych w jednej płaszczyźnie;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: teren 1KP znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 10.

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) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KP od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. L. Zamenhofa) i 2KDD (ul. W. Sieroszewskiego);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do planowanych sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie, w tym z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowe, 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 1KP w wysokości 1%.

§ 20

Dla terenu **1IE, 2IE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren elektroenergetyki.

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

i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej i średniej.

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

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się (lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje komplementarne z przeznaczeniem terenu;
- 8) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: tereny 1IE, 2IE znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 10.

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: teren oznaczony symbolem 2IE obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy:

- a) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1IE - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. E. Szelburg-Zarembiny),
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2IE - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (W. Zamenhofs) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z

- przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie, w tym z uwzględnieniem miejscowej retencji,
 - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: 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 1IE, 2IE w wysokości 1%.

§ 21

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

§ 22

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

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 24

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła