



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 listopada 2013 r.

Poz. 4906

UCHWAŁA NR 888/XXXIV/2013 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 17 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I, obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21 października 2010 r. w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr 526/XXVI/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I, - w obszarze zachodnim część „A” Rogatka Warszawska, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I, - w obszarze zachodnim część „A” Rogatka Warszawska jest zgodny z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część I – obszar zachodni przyjętego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. Rady Miejskiej w Lublinie w części obejmującej obszar o powierzchni około 8,71 ha pomiędzy al. Warszawską, al. Kraśnicką, ul. Nałęczowską do działki nr 30/4, ul. Baśniową, ul. Serdeczną, ul. Bratnią i ul. Bajkową, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwaną dalej planem (**Rogatka Warszawska**).

§ 2. Plan stanowią niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunek planu (załącznik nr 1) w skali 1:1000.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części i niestanowiącymi ustaleń planu są:

1. ideogram uzbrojenia (załącznik nr 2).
2. 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).
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 4).

§ 4. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem;

- 2) **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz powierzchnię ruchu wewnątrz budynku (klatki schodowe, korytarze, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, szyby windowe) wbudowane garaże i parkingi, pomieszczenia nieużytkowe oraz pomieszczenia pomocnicze;
- 3) **dominanta** – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów w obszarze określonym w planie ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formę architektoniczną;
- 4) **akcent architektoniczny** – wyróżnienie narożnika lub miejsca w obrębie elewacji budynku, które skupiają uwagę obserwatorów;
- 5) **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1.90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 6) **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:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, na przykład schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (na przykład szklarnie, altany);
- 7) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** – linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% elewacji budynku;
- 11) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, 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;
- 12) **typy zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy); jeżeli w ustaleniach jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej; na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy;
- 13) **teren centrotwórczy** – teren o określonej kategorii funkcji urbanistycznej zawierający minimum 6 kategorii terenów zabudowy usługowej, w przypadku więcej niż jednej działki budowlanej bilansowanie w granicach linii rozgraniczających terenu o określonej kategorii funkcji urbanistycznej;
- 14) **zewnętrzny nośnik informacji wizualnej** – nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający elementy: konstrukcyjne, przekazu treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi

przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub nie będące pojazdem samobieżnym;

- 15) **szyld** – zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczony na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
- 16) **szyld semaforowy** – szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 17) **nośnik reklamowy** – urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy;
- 18) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki i tym podobne;
- 19) **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;
- 20) **przestrzeń otwarta** – ciąg pieszy, plac zlokalizowane w obrębie terenu o innym charakterze niż przeznaczenie komunikacyjne, dostępna z poziomu otaczającego terenu, poza budynkiem lub w budynku (w formie pasażu wewnętrznego, bramy lub zadaszenia o wysokości parteru lub większej);
- 21) **front działki** – front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 22) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 23) **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.

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

§ 5. 1. W granicach części I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina wydziela się jeden obszar planistyczny oznaczony literą A, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. I – (cyfra rzymska) – oznacza rejon planistyczny miasta.

3. A – (duża litera) – oznacza wydzielony obszar planistyczny objęty zmianą planu.

4. 1,2,3... (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

5. U, MW.... – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

6. U(N,A,) – oznaczenie wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej.

§ 6. Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użyte w niniejszym planie:

1. **MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej** zawierające: budynki mieszkalne do 4 mieszkań (jednorodzinne lub wielorodzinne).

2. **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

3. **U – tereny zabudowy usługowej** mogące zawierać dowolne rodzaje usług lub jedynie wybrane kategorie (jedną lub kilka) terenów zabudowy usługowej, takie jak:

- (N) – nauki i szkolnictwa wyższego takie jak: jednostki naukowo badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie.
- (O) – oświaty i wychowania takie jak: obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, zakłady wychowawcze, poradnie, żłobki, przedszkola, internaty i bursy.
- (K) – kultury takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizyjne i radia.
- (Z) – ochrony zdrowia takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, szpitale, sanatoria, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno – epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne.
- (H) – handlu handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m².
- (G) – gastronomii takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.
- (D) – usług drobnych takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.
- (T) – turystyczno – wczasowej takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe, kempingi.
- (A) – administracji takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym na przykład: banki, urzędy pocztowe, urzędy państwowe, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądy.
- (M) – motoryzacji takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe.

4. **KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.**

5. **KDL – tereny dróg publicznych - ulica lokalna.**

6. **KDW – tereny dróg wewnętrznych.**

7. **KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych.**

8. **KX1 – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.**

9. **E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej.**

§ 7. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
- 4) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 5) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;

- 6) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łózek;
- 7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 8) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 9) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 10) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 11) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 12) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 14) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
- 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 17) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub powierzchnia parkingowa 40% powierzchni użytkowej lub 80% powierzchni wystawienniczej;
- 18) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 19) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 20) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub 4 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 21) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1 oddział;
- 22) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 23) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia;
- 24) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 25) każdorazowo oraz w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji.

2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych ust 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

§ 8. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej mieszanej wolnostojącej:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 250 m²;
 - b) szerokość frontu działki: minimalnie 15 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
- 2) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej mieszanej szeregowej:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 250 m²;
 - b) szerokość frontu działki: minimalnie 8 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;

3) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej mieszanej bliźniaczej:

- a) powierzchnia działki: minimalnie 250 m²;
- b) szerokość frontu działki: minimalnie 10 m;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;

4) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) powierzchnia działki: dla terenu IA 1MW minimalnie 400 m², dla terenu IA 2MW minimalnie 350 m², dla terenu IA 3MW minimalnie 800 m², dla terenu IA 4MW minimalnie 500 m², dla terenu IA 5MW minimalnie 450 m², dla terenu IA 6MW minimalnie 500 m², dla terenu IA 7MW minimalnie 600 m², dla terenu IA 8MW minimalnie 200 m²;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;

5) parametry działki w zabudowie usługowej:

- a) powierzchnia działki: dla terenu IA 1U minimalnie 4000 m², dla terenu IA 2U minimalnie 4000 m², dla terenu IA 3U minimalnie 4000 m², dla terenu IA 4U minimalnie 500 m², dla terenu IA 5U minimalnie 300 m²;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

§ 9. Dla terenu **IA 1U**_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) - nauki i szkolnictwa wyższego; (O) - oświaty i wychowania; (K) - kultury; (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów; (H) - handlu; (G) - gastronomii; (D) - usług drobnych; (T) - turystyczno – czasowej; (A) - administracji; (M) - motoryzacji.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 0,4 ha, dopuszcza się minimalną powierzchnię 800 m² dla działek ewidencyjnych nr 68, 69;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 3, 7, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) pas terenu o szerokości 14 m zawarty pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy: IA 1KDD, IA 7KDD, IA 1KDL i ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem IA 3KX a nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej nakazuje się zagospodarować w formie zwartego szpaleru lub kilku szpalerów drzew i krzewów;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, z ustaleniem jej retencjonowania zgodnie z §9, ust.6 pkt. 7
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 6) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 7) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dla dzieci i młodzieży.

4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** nie ustala się.

5. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem IA 1KDL, od al. Warszawskiej na zasadzie skrzyżowania z pasami włączenia i wyłączenia w miejscu określonym na rysunku planu;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego, dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii z zasobów odnawialnych;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 200$ w ul. Spadowej oraz sieci $\varnothing 200$ przebiegającej w rejonie ronda im. Honorowych Krwiodawców po wymaganej rozbudowie;
- 7) ustala się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i odprowadzenie do istniejących sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing 600$ w ulicach Spadowej i Sikorskiego po wymaganej rozbudowie;
- 8) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych w al. Warszawskiej ($\varnothing 500$) i al. Kraśnickiej ($\varnothing 315$ i $\varnothing 150$);
- 9) ustala się zaopatrzenie w gaz: z miejskiego systemu gazowniczego po rozbudowie układu przesyłowego (sieć średnioprężna $\varnothing 160$ w ul. Czeremchowej i $\varnothing 160$ w al. Warszawskiej oraz niskoprężna $\varnothing 200$ w Al. Raławickich);
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) ustala się rangę terenu jako centrotwórczego;
- 2) ustala się zamknięcie osi widokowej z Al. Raławickich dominantą o maksymalnej wysokości do rzędnej 269 m n.p.m. i powierzchni rzutu minimalnie 500 m², maksymalnie 1500 m² w rejonie wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się zadaszenia całego placu przedwejściowego, konstrukcja wsporcza może być zlokalizowana w obszarze placu przedwejściowego.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: place przedwejściowe;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleni: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 79 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 2,0;
 - b) maksymalna: 3,0;
- 5) wysokość zabudowy: zgodnie z zasięgiem stref ustalonych na rysunku planu:
 - a) strefa A - maksymalnie do rzędnej 236 m npm;
 - b) strefa B - maksymalnie do rzędnej 236 m npm;
 - c) strefa C - maksymalnie do rzędnej 220 m npm;
 - d) dominanta - minimalnie do rzędnej 254 m npm, maksymalnie do rzędnej 269 m npm;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: strefa A - 214 m npm., strefa B i C nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: minimalnie 3, dominanta maksymalnie 14;
 - c) kształt dachu: płaski z dopuszczeniem kopuły, kolebki i tym podobnych;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie:
 - a) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń pomiędzy terenami ulic a placami zlokalizowanymi w rejonie głównych wejść do budynku;
 - c) nakazuje się ogrodzenie terenu wzdłuż projektowanego szpaleru zieleni - o wysokości maksymalnie 1,2 m;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnej 50 m od skrzyżowań;
 - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
 - g) zakazuje się lokalizacji szyldów semaforowych;
- 9) inne:
 - a) nakazuje się lokalizację głównych wejść do budynku: z al. Kraśnickiej w rejonie węzła z ul. Nałęczowską, w rejonie skrzyżowania al. Warszawskiej i al. Kraśnickiej oraz od strony zabudowy wielorodzinnej (ul. Bratnia) w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
 - b) nakazuje się urządzić place zlokalizowane w rejonie głównych wejść do budynku usługowego o powierzchni minimalnej 200 m² od strony ulicy Nałęczowskiej oraz ul. Bartniej i minimalnej powierzchni 1200 m² od strony Ronda Honorowych Krwiodawców;

- c) nakazuje się lokalizację usług w parterze budynku z dostępnością od ulic: al. Warszawskiej, al. Kraśnickiej w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- d) nakazuje się lokalizację przestrzeni otwartej (zgodnie z definicją) o minimalnej szerokości 12 m, łączącej obszar ronda Honorowych Krwiodawców i osiedla zabudowy mieszkaniowej w rejonie określonym na rysunku planu;
- e) nakazuje się lokalizację jednej lub kilku kondygnacji podziemnych pod placem przedwejściowym powiązanych przejściem pieszym ze strukturą przejść pieszych i usług podziemnych pod rondem Honorowych Krwiodawców.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Dla terenu **IA 2U_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) - nauki i szkolnictwa wyższego; (O) - oświaty i wychowania; (K) - kultury; (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów; (H) - handlu; (G) - gastronomii; (D) - usług drobnych; (T) - turystyczno – czasowej; (A) - administracji; (M) - motoryzacji.

2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

- 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 0,4 ha;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 3, 9.

3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dla dzieci i młodzieży.

4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** nie ustala się.

5. **SPOSODY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** nie ustala się.

6. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa: od al. Kraśnickiej na zasadzie prawych skrętów;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego, dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii z zasobów odnawialnych;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;

- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych, w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz: z miejskiego systemu gazowniczego po rozbudowie układu przesyłowego (sieć średnioprężna $\varnothing 160$ w ul. Czeremchowej i $\varnothing 160$ w al. Warszawskiej oraz niskoprężna $\varnothing 200$ w Al. Racławickich);
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie ustala się

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 79 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 3,0;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie do rzędnej 236 m npm;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: minimalnie 1, maksymalnie 5;
 - c) kształt dachu: płaski z dopuszczeniem kopuły, kolebki i tym podobnych;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie:
 - a) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się lokalizacji wolnostojącego szyldu informującego o prowadzonej działalności w obrębie terenu;
 - d) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostokątnym;
 - e) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnej 50 m od skrzyżowań;
 - f) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - g) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
 - h) zakazuje się lokalizacji szyldów semaforowych;

9) inne:

- a) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku z dostępnością od al. Kraśnickiej w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Dla terenu **IA 3U_(A,T,K)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU; **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (A) – administracji; (T) - turystyczno – czasowej; (K) - kultury.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 0,4 ha;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL;

2) parkingi: zgodnie z § 7;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;

6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących w tym terenie sieci kanalizacji sanitarnej (ul. Baśniowa kanał sanitarny ø200) po wymaganej przebudowie i rozbudowie;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących w tym terenie sieci kanalizacji deszczowej (kanał ø400 w ul. Głębokiej, ø315 w ul. Baśniowej, ø250 Al. Kraśnicka) po wymaganej przebudowie i rozbudowie;

8) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociagowych (ø315 i ø150 w al. Kraśnickiej oraz ø200 w ul. Nałęczowskiej) po wymaganej przebudowie i rozbudowie;

9) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia w oparciu o gazociąg ø160 w ul. Czeremchowej i ø150 w ul. Nałęczowskiej po wymaganej rozbudowie;

10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: plac przedwejściowy;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 65%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 2,0;
 - b) maksymalna: 2,6;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 18,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski z dopuszczeniem kopuły, kolebki i tym podobnych;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie:
 - a) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń pomiędzy terenami ulic a placem zlokalizowanym w rejonie głównego wejścia do budynku;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostokątnym;
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierające ruchome obrazy w odległości minimalnej 50 m od skrzyżowań;
 - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;

g) zakazuje się lokalizacji szyldów semaforowych;

9) inne:

a) nakazuje się kształtowanie głównego wejścia z narożnika w rejonie ul. Nałęczowskiej i al. Kraśnickiej w rejonie wyznaczonym na rysunku planu;

b) nakazuje się urządzić plac przedwejściowy w rejonie głównego wejścia do budynku.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. Dla terenu **IA 4U_(O,H,G,D,A,T,K,Z)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU; **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (O) - oświaty i wychowania - żłobek, przedszkole; (H) - handlu; (G) - gastronomii; (D) - usług drobnych; (A) – administracji; (T) - turystyczno – czasowej; (K) - kultury; (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 3,9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dla dzieci i młodzieży;
- 7) ustala się wprowadzenie zieleni urządzonej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 5KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się;

b) maksymalna: 1,0;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

c) kształt dachu: płaski;

d) forma zabudowy: wolnostojąca;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

8) nośniki reklamowe:

a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;

b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

c) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;

d) zakazuje się lokalizacji szyldów semaforowych.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Dla terenu **IA 5U_(H,G,D,A)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU; **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (H) - handlu; (G) - gastronomii; (D) - usług drobnych; (A) - administracji.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDD i IA 2KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,3;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d) forma zabudowy: zgodnie ze stanem istniejącym;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

8) nośniki reklamowe:

- a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
- b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
- c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostokątnym;
- d) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- e) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- f) dopuszcza się lokalizację szyldów semaforowych o wysokości najniższego elementu szyldu minimalnie 2,5 m od poziomu terenu.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Dla terenu **IA 1MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ**;

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 250 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 2KDD, IA 1KDW, IA 1KX1;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 45 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,3;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu;
 - c) kształt dachu: stromy;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
 - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Dla terenu **IA 2MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ**;

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 250 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDD i IA 1KX1;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,2;

- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu;
 - c) kształt dachu: stromy o spadku od 30° do 42°;
 - d) forma zabudowy: szeregową, bliźniaczą lub wolnostojącą;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
 - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Dla terenu **IA 3MNW** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ;**

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** jak w ustępie 7, 9.

3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** nie ustala się.

5. **SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** nie ustala się.

6. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 2KDD i IA 3KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x300 w al. Gen. Sikorskiego oraz sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,3;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu;
 - c) kształt dachu: stromy;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
 - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Dla terenu **IA 4MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ;

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 7, 9.**3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.**5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** nie ustala się.**6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDD i IA 3KDD;

2) parkingi: zgodnie z § 7;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć w ul. Bajkowej lub planowanej sieci w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem IA 1KDD;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.**8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** nie ustala się.**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 36 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;

- 4) intensywność zabudowy;
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja
 - c) w poddaszu;
 - d) kształt dachu: stromy;
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
 - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Dla terenu **IA 5MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ;

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 3, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) od strony ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDD wskazane nasadzenie drzew i krzewów w formie zwartego szpaleru lub luźno rosnącego żywopłotu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 3KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o sieć istniejącą w ul. Bajkowej po wymaganej rozbudowie;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w oparciu o sieć istniejącą w ul. Bajkowej po wymaganej rozbudowie;
- 8) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 9) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia w oparciu o sieć gazową w ul. Bajkowej po wymaganej rozbudowie lub planowanej sieci w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem IA 1KDD;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu;
 - c) kształt dachu: stromy;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;

b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

9) inne:

a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;

b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Dla terenu **IA 1MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 400 m²;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDD, IA 3KDD i IA 1KDW, IA 1KX1, IA 1KX, IA 2KX;

2) parkingi: zgodnie z § 7;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 48 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
- a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu;
 - c) kształt dachu: stromy;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
- a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Dla terenu **IA 2MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 350 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 2KDD i IA 4KDD, IA 3KDW;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 20 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy:

- a) poziom posadowienia parteru: nie ustala;
- b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
- c) kształt dachu: płaski lub stromy;
- d) forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

8) nośniki reklamowe:

- a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
- b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

9) inne: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Dla terenu IA 3MW ustala się:**1. PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 800 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 3, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.**5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** nie ustala się.**6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 2KDD, IA 3KDD i IA 7KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowe po wymaganej rozbudowie;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 35 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 30 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,1;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
 - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) nakazuje się lokalizację placu zabaw dla dzieci o powierzchni minimalnej 150 m².

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Dla terenu **IA 4MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 500 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL i IA 5KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych do istniejących w tym terenie sieci wodociągowych, gazowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 0,9;

- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym ostatnie w poddaszu użytkowym;
 - c) kształt dachu: stromy;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Dla terenu **IA 5MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 450 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 5KDD i IA 2KDW;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej po wymaganej rozbudowie;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
- 4) intensywność zabudowy
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
 - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) nowa zabudowa w typie zabudowy zrealizowanej na danym terenie.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Dla terenu **IA 6MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 500 m²;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 6KDD i IA 2KDW;

2) parkingi: zgodnie z § 7;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej po wymaganej rozbudowie;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) gabaryty zabudowy
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Dla terenu **IA 7MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 600 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 6KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej po wymaganej rozbudowie;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;

b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

9) inne: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Dla terenu **IA 8MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 200 m²;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 2KDD, IA 3KDD i IA 1KDW, IA 2KX;

2) parkingi: zgodnie z § 7;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do pow działki budowlanej: maksymalnie 45 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do pow. działki budowlanej: minimalnie 20 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 1,3;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia w poddaszu;
 - c) kształt dachu: stromy;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Dla terenu **IA 1E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenu utwardzonego do sieci kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 7KDD;

- 2) parkingi: nie ustala się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów szczególnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci po wymaganej rozbudowie ;
- 7) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja;
 - c) kształt dachu: płaski;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Dla terenu **IA 2E** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ.**
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** jak w ustępie 7, 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenu utwardzonego do sieci kanalizacji deszczowej.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 2KDW;
- 2) parkingi: nie ustala się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów szczególnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci;
- 7) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja;
 - c) kształt dachu: płaski;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Dla terenu **IA 1KDL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNA.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez planowane przedłużenie ulicy Głębokiej na zasadzie prawych skrętów oraz al. Warszawską (droga powiatowa) ciągiem istniejących ulic znajdujących się poza obszarem planu. Dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 2) parkingi: zakazuje się lokalizacji nowych zatok parkingowych w pasie drogowym. Utrzymuje się istniejące zatoki parkingowe w ulicy Baśniowej na odcinku od ul. Przygodnej do ul. Sielankowej;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci po ich wymaganej rozbudowie i przebudowie;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleni: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 12 m, maksymalnie 20 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;
- 3) wyposażenie minimalne: chodniki;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Dla terenu **IA 1KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez al. Warszawską (droga powiatowa); dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 2) parkingi: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci po ich wymaganej rozbudowie i przebudowie;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleni: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 12 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy;
- 3) wyposażenie minimalne: chodnik, zakończenie placem do nawracania;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Dla terenu **IA 2KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulicę IA 1KDL i IA 1KDD;
- 2) parkingi: nie ustala się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego ø300;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m, maksymalnie 10 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy;
- 3) wyposażenie: nie ustala się.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. Dla terenu **IA 3KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ciąg ulic IA 1KDD, IA 2KDD; dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji zatok parkingowych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących w tym terenie kanałów deszczowych;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy;
- 3) wyposażenie minimalne: chodnik.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. Dla terenu **IA 4KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa; powiązania zewnętrzne poprzez ciągi ulic: IA 2KDD, IA 3KDW; dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji zatok parkingowych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego ø315;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy;
- 3) wyposażenie minimalne: chodnik.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34. Dla terenu **IA 5KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA – odcinek ulicy Sielankowej.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ciągi ulic: Sielankową, IA 1KDL; dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 2) parkingi: nie ustala się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego ø300;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zielen: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 13 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy;
- 3) wyposażenie minimalne: chodnik.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35. Dla terenu **IA 6KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ciągi ulic: IA 1KDL; dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 2) parkingi: nie ustala się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejący kanał deszczowy ø315 w ul. Baśniowej (IA 1KDL);
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy;
- 3) wyposażenie minimalne: chodnik.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36. Dla terenu **IA 7KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ciągi ulic: IA 1KDL;

- 2) parkingi: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci po ich wymaganej rozbudowie i przebudowie;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 12 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy;
- 3) wyposażenie minimalne: chodnik, zakończenie placem do nawracania;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37. Dla terenu **IA 1KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ciągi ulic: IA 2KDD (ul. Bajkowa); dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;

- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących kanałów deszczowych;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy;
- 3) wyposażenie minimalne: nie ustala się;

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38. Dla terenu **IA 2KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa; powiązania zewnętrzne poprzez ulicę IA 1KDL; dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 2) parkingi: wyklucza się;

- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego $\varnothing 250$;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy;
- 3) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39. Dla terenu **IA 3KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH – odcinek ulicy Sielankowej.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa; powiązania zewnętrzne poprzez ciąg ulic: IA 1KDL, IA 4KDD (odcinek ulicy Bratniej); dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego ø250;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 6 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy;
- 3) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 40. Dla terenu **IA 1KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO – JEZDNYCH.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulic: IA 1KDD i od ciągu pieszego IA 1KX;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych (w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem IA 1KDD) kanałów deszczowych;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: nie ustala się;
- 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 41. Dla terenu **IA 1KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy IA 1KDW i od ciągu pieszo - jezdni IA 1KX1;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego $\varnothing 250$;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zielen: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 3 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: nie ustala się;
- 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 5) wyklucza się ruch samochodowy.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 42. Dla terenu **IA 2KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w punkcie 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy **IA 3KDD** i **IA 1KDW**;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego $\varnothing 200$;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zielen: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 2,5 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: nie ustala się;
- 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 5) wyklucza się ruch samochodowy.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 43. Dla terenu **IA 3KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 3, 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy **IA 1KDL** i **IA 1KDD**;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał $\varnothing 400$ w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem IA 1KDD po jego rozbudowie;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleni: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: nie ustala się;
- 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 5) wyklucza się ruch samochodowy.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 44. Dla terenu **IA 4KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy IA 1KDL i IA 5KDD;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego $\varnothing 300$ w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem IA 5KDD;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zielen: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: nie ustala się;
- 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 5) wyklucza się ruch samochodowy.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 45. Dla terenów **1KDGP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: powiązanie z układem zewnętrznym poprzez planowane przedłużenie ulicy Głębokiej oraz ulicę Sikorskiego;
- 2) parkingi: zakazuje się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie;

- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących kanałów deszczowych (ø500, ø250) po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z drogą;
- 6) zieleni: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU teren przewidziany na poszerzenie alei Kraśnickiej z możliwością lokalizacji ciągu pieszego lub rowerowego.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 46. 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.

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

§ 48. Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 49. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Lublin do:

1. przedstawienia Wojewodzie Lubelskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem.
2. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Lublin.

§ 50. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I, obszar zachodni - zawarty między al. Kraśnicką, al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta, uchwalony Uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 roku.

§ 51. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Piotr Kowalczyk

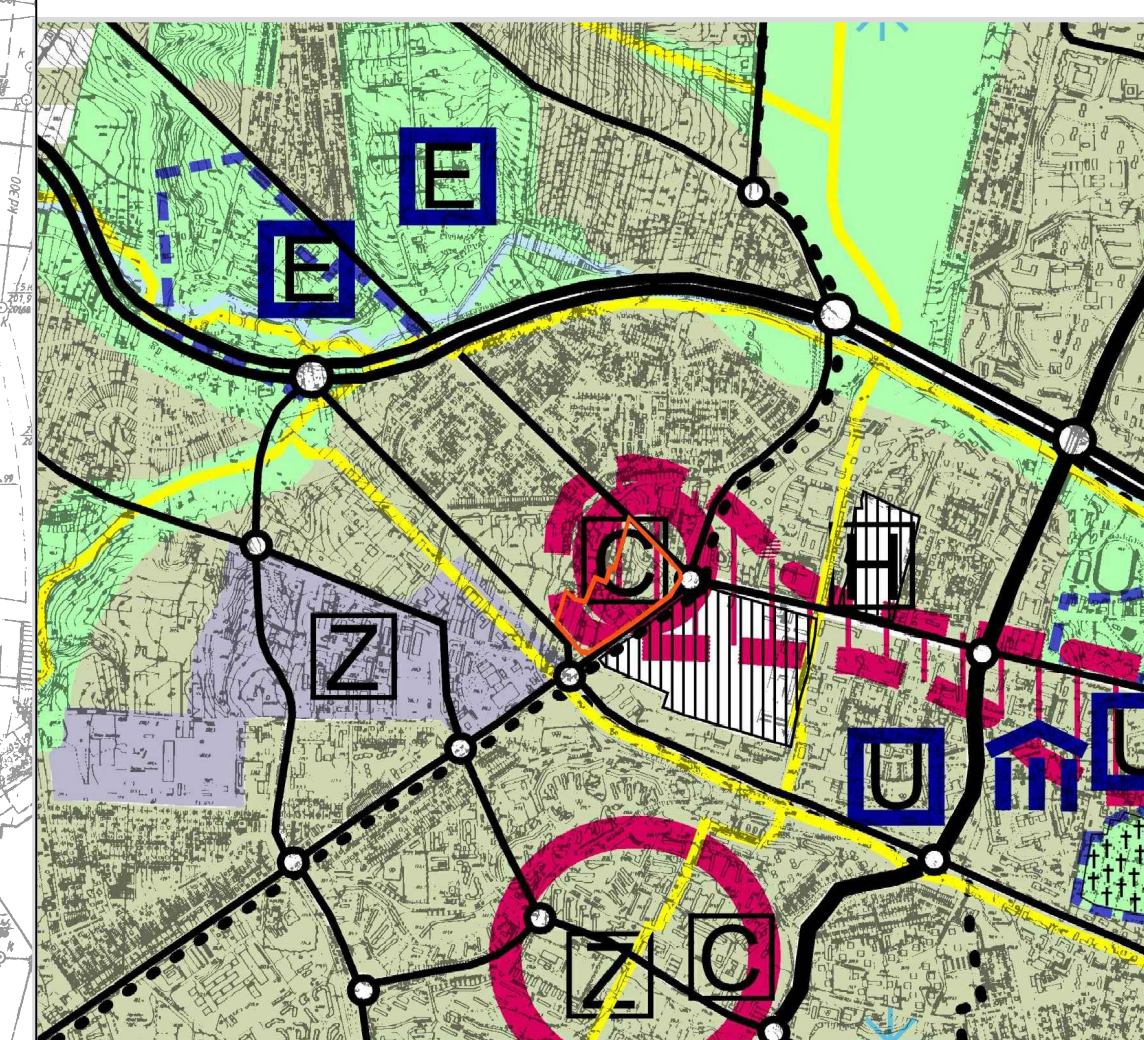


ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr 888/XXXIV/2013
Rady Miasta Lublin
z dnia 17.10.2013 r.

SKALA 1:1000



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
LUBLINA SKALA 1:25000**



OZNACZENIA

ELEMENTY STRUKTURY



FUNKCJE WYŻSZEGO RZĘDU



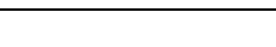
PRZEWAGAŻĄCE FUNKCJE

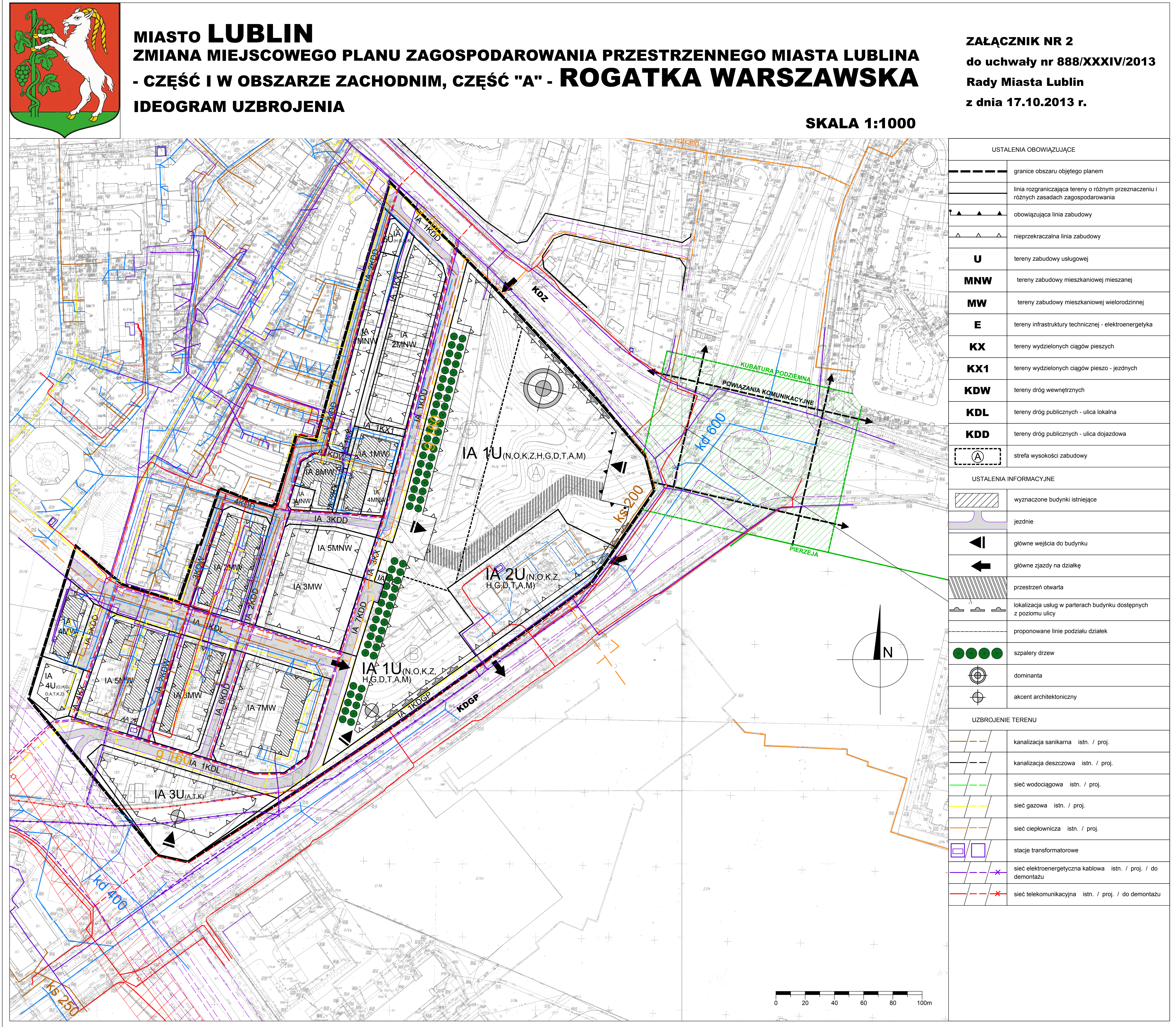


USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

	granice obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U	tereny zabudowy usługowej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDL	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	strefa wysokości zabudowy

USTALENIA INFORMACYJNE

	wyznaczone budynki istniejące
	jezdnie
	główne wejścia do budynku
	główne zjazdy na działkę
	przestrzeń otwarta
	lokalizacja usług w parterach budynku dostępnych z poziomu ulicy
	proponowane linie podziału działek
	szpalery drzew
	dominanta
	akcent architektoniczny



**Załącznik nr 3
do uchwały nr 888/XXXIV/2013
Rady Miasta Lublin
z dnia 17 października 2013r.**

w sprawie uchwalenia
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLINA – CZĘŚĆ I
obszar zachodni – część „A” Rogatka Warszawska**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania
przestrzennego miasta Lublin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik nr 4
do uchwały nr 888/XXXIV/2013
Rady Miasta Lublin
z dnia 17 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
– część I w obszarze zachodnim, część „A” Rogatka Warszawska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 888/XXXIV/2013 z dn. 17.10.2013r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
UWAGI WNIESIONE DO I WYŁOŻENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
1.	14.03.2013	Bieńkowski Lis Mierzwa ARCHITEKCI Spółka z o.o. ul. T. Zana 38 20-601 Lublin	Wnoszę o 2. Korektę zapisów wyjaśniających oznaczenia literowe terenów U - tereny zabudowy usługowej i H - handlu.	Obszar opracowania	Obszar opracowania	+	-	+	-	Pkt 2 – Obecnie obowiązujące Studium nie przewiduje na terenie projektu planu możliwości realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , dlatego też nie możliwa jest do przyjęcia zaproponowana definicja usług handlu (H). Pkt 9 – Przewidziane w projekcie planu zróżnicowanie strefy wysokości zabudowy oraz maksymalne rzędne wysokości wynikają z ukształtowania terenu oraz przeprowadzonej analizy wysokościowo – widokowej. Postulowane zwiększenie wskaźników zabudowy dla terenu IA 1U wpłynie niekorzystnie na układ kompozycyjny obszaru i spowoduje dysharmonię w strukturze przestrzennej tej części miasta.
			9. Korektę „Zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu”.	Obszar opracowania	Obszar opracowania	+	-	+	-	
2.	14.03.2013	Spółdzielnia Mieszkaniowa „AZS” ul. Kolorowa 26/47 20-802 Lublin	2. Nie wyrażamy zgody na główny zjazd z ul. Przygodnej na działkę usług, gdyż planowany zjazd jest pomiędzy naszymi budynkami Baśniowa 24 i 31.	Obszar opracowania	Obszar opracowania		-		-	Pkt 2 – Projekt planu zakłada lokalizację trzech głównych zjazdów na teren IA 1U: dwa bezpośrednie zjazdy od al. Kraśnickiej i Warszawskiej oraz jeden od strony osiedla. W obecnie obowiązującym planie zjazd na teren usług zlokalizowany jest na skrzyżowaniu ulic Baśniowej i Przygodnej. Zatem projekt planu podtrzymuje dotychczasową lokalizację zjazdu przewidzianą w obecnie obowiązującym planie. Pkt 4 - Ustalenia planu nakazują lokalizować miejsca postojowe na terenie działki budowlanej w ilości odpowiadającej określonym wskaźnikom w zależności od rodzaju funkcji bez ingerencji w pozostałe funkcje (§7). Pkt 5 - nie dotyczy przedmiotu opracowania.
			4. Przeogromna powierzchnia usług w stosunku do niskiej zabudowy mieszkaniowej stwarza bezpośrednie zagrożenie braku możliwości parkowania .	Obszar opracowania	Obszar opracowania		-		-	
			5. Duża powierzchnia usług w byłej zajezdni MPK w znaczny sposób ograniczy możliwość rozbudowy mieszkaniowej.	Obszar opracowania	Obszar opracowania		-		-	
3.	13.03.2013	Marta i Artur Wysoccy	5. Prosimy o nieodpłatne przyłączenie do działki 31/6 ul. Sielankowa 21 terenu, który w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony był pod teren dróg publicznych – ulica dojazdowa (wschodni brzeg działki).	Działka nr: 31/6 ul Sielankowa 21	Działka nr: 31/6 ul Sielankowa 21		-		-	Pkt 5 dotyczący nieodpłatnego przyłączenia części gminnej działki do nieruchomości państwa Wysockich - nie należy do przedmiotu opracowania.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 888/XXXIV/2013 z dn. 17.10.2013r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
UWAGI WNIESIONE DO II WYŁOŻENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
4.	02.10.2013	Bieńkowski Lis Mierzwa ARCHITEKCI Spółka z o.o. ul. T. Zana 38 20-601 Lublin	UWAGA 2 § 6 wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów (...) 3. U – tereny zabudowy usługowej mogące zawierać dowolne rodzaje usług lub jedynie wybrane kategorie (jedną lub kilka) funkcji urbanistycznych, takich jak: (...) W obecnym brzmieniu powyższego zapisu „tereny zabudowy usługowej” są definiowane terminem, który same mają definiować tj. „tereny zabudowy usługowej”. Sformułowanie „kategorie funkcji urbanistycznych” jest tymczasem wielokrotnie używane w zapisach wyłożonego obecnie planu, a przez to akceptowalne chociaż nie zdefiniowane.	Obszar opracowania	Obszar opracowania				-	Pkt 2 – uwaga nieuwzględniona, w planie wyjaśnia się użyte oznaczenia literowe terenów. Oznaczeniu U zostało określone jako tereny usług. W przypadku określenia terenu tylko symbolem U oznacza możliwość lokalizacji dowolnego rodzaju usług. Jednak plan celowo zakłada możliwość określenia konkretnego rodzaju usług określając konkretne kategorie w terenie oznaczonym symbolem U. Sformułowanie „funkcji usługowej” używane jest w planie w przeznaczeniu również innym niż tereny usługowe „U”, np w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako dopuszczenie usług w parterach budynków mieszkalnych. Jest to dopuszczenie celowe w formie mniej sprecyzowanej niż tereny „U”, ze względu na zapewnienie wszelkich potrzeb mieszkańców o charakterze nieuciążliwym.
			UWAGA 3 § 6 wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów (...) (H) – handlu handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej w jednym sklepie 2000 m2 realizowany w: galeriach handlowych, samodzielnych sklepach, butikach, halach używanych do targów, aukcji i wystaw, aptekach itp. oraz handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m2. Zapis proponowany w przedłożonym planie jest wewnętrznie sprzeczny dopuszcza z nazwy „galerie handlowe”, „hale używane do targów”, których nie można zrealizować przy założonej powierzchni sprzedaży dla całego obiektu. Obecny zapis można zinterpretować jako nie dopuszczający np. budowy dziesięciu sklepów, z których każdy miałby 200 m2 powierzchni sprzedaży. Kwestia dopuszczenia powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 jest zasadnicza. Przy tym nie szkodzi przestrzeni miasta. Może natomiast doprowadzić do zamrożenia inwestycji. Nie jest to w interesie Miasta.	Obszar opracowania	Obszar opracowania				-	Pkt 3 – Uwaga nieuwzględniona, złożona po raz drugi o treści umożliwiającej realizację powierzchni handlowej w jednym budynku większej niż 2000 m², jednak obecnie obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta nie przewiduje na terenie projektu planu możliwości realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Zachowanie zgodności planu ze studium wymaga odrzucenia zaproponowanej przez zgłaszającego uwagę definicji usług handlu (H).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 888/XXXIV/2013 z dn. 17.10.2013r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			UWAGA 4 dalej idąca od Uwagi 3 § 6 wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów (...) (H) – handlu handel detaliczny o dopuszczonej powierzchni sprzedaży w powyżej 2000 m2 realizowany w: galeriach handlowych, samodzielnych sklepach, butikach, halach używanych do targów, aukcji i wystaw, aptekach itp. oraz handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m2. (...) Niezależnie od UWAGI 3 wnoszę niniejszą uwagę jako dalej idącą, umożliwiającą budowę domu towarowego, galerii handlowej itp. Obiekty takie mogą funkcjonować gdy są w nim sklepy o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m2. Możliwość budowy domu towarowego, galerii handlowej byłaby wskazana na terenie Rogatki Warszawskiej, w szczególności wobec określenia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego funkcji terenów Helenowa Lubelskiego City, na którym nie będą występować domy towarowe i galerie handlowe.	Obszar opracowania	Obszar opracowania				-	Pkt 4 – uwaga nieuwzględniona, wyjaśnienie jak w pkt. 3
			UWAGA 5 § 9 p. 1. PRZEZNACZENIE TERENU Dla terenu IA 1U (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) ustala się: 1. PRZEZNACZENIE TERENU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ przeznaczone w szczególności na następujące kategorie terenów zabudowy: (...) (D) - usług drobnych i rzemiosła; (B) – biurowej (HK) – hotelowej, konferencyjno-kongresowej, (S) – sportu i rekreacji, (WT) – wystawienniczo-targowej, (E) – produkcji energii elektrycznej, (I) – nowe innowacyjne funkcje” 1. Użyte w wyłożonym planie sformułowanie „TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej.” ma błąd opisany w Uwadze 2, a poza tym jest niezrozumiałe.	Działki nr: 98/2, 93, 94, 95, 96, 97, 92/2, 92/3, 89/6, 89/8, 90, 91, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84/8, 84/9, 84/10, 86/7, 86/3.	IA 1U (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)				-	Pkt 5 – Uwaga nieuwzględniona, wyjaśnienie jak w pkt. 2, dodatkowo zapis w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej jest powiązany z § 6, ust. 3 i jest zapisem otwartym, umożliwiającym lokalizację innego rodzaju usług niż wymienione z § 9, ust. 1.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 888/XXXIV/2013 z dn. 17.10.2013r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			Może użyć sformułowań z § 6, punkt 3. 2. Ponieważ filozofia wyłożonego planu zakłada stworzenie katalogu dopuszczonych kategorii funkcji urbanistycznych, a nie wymienienie kategorii funkcji urbanistycznych wykluczonych z dopuszczeniem wszystkich innych, nie ma powodu by ograniczać nazwania funkcji pożądanых. Centrum konferencyjno-kongresowe trudno uznać za „administrację”, a hotel wyłącznie za „turystykę i wczasy”. Na terenie należy dopuścić „sport i rekreację” np. fitness, siłownia, basen, spa; te funkcje trudno zaliczyć do „ochrony zdrowia”.							
			UWAGA 6 ad. § 9 p. 7 SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW (...) 3) dopuszcza się zadaszenia całego placu przedwejściowego do linii rozgraniczających przyległych dróg, konstrukcja wsporcza może być zlokalizowana w obszarach placów przedwejściowych, o których mowa w § 9 p. 9, 9) b). Plac przedwejściowy nie jest zdefiniowany w tekście obecnie wyłożonego planu (był zdefiniowany w poprzednim wyłożeniu) i nie jest zaznaczony na rysunku planu. Równoważnym dla proponowanego zapisu byłoby zaznaczenie go na rysunku. Można też w § 9 p. 9, 9) b) użyć sformułowanie „plac przedwejściowy”.	Działki nr: 98/2, 93, 94, 95, 96, 97, 92/2, 92/3, 89/6, 89/8, 90, 91, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84/8, 84/9, 84/10, 86/7, 86/3.	IA 1U (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)			-	-	Pkt 6 – uwaga nieuwzględniona, zapis o zadaszeniu placu przedwejściowego został zapisany zgodnie z uwagą z pierwszego wyłożenia, definicja placu przedwejściowego nie była sformułowana na I wyłożeniu projektu planu. Określenie placów (należy czytać przedwejściowych bo określone są na rysunku główne wejścia) oraz forma określona jest w § 9, ust. 9, pkt 9. Dodatkowo definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczy zadaszeń nad wejściami. Wobec tego plan w treści przedstawionej do II wyłożenia dopuszcza realizację intencji zapisanej w uwadze.
			UWAGA 7 ad. § 9 p. 9 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU 4) intensywność zabudowy: a. minimalna: 1,5; b. maksymalna: 4; 5) wysokość zabudowy: zgodnie z zasięgiem stref ustalonych na rysunku planu: a) strefa A - maksymalnie do rzędnej 236 m npm; b) strefa B - maksymalnie do rzędnej 236 m npm; c) strefa C - maksymalnie do rzędnej 231m npm; d) dominanta - minimalnie do rzędnej 254 m	Działki nr: 98/2, 93, 94, 95, 96, 97, 92/2, 92/3, 89/6, 89/8, 90, 91, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84/8, 84/9, 84/10, 86/7, 86/3.	IA 1U (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)			-	-	Pkt 7 Pkt 8 uwagi nieuwzględnione, złożone po raz drugi o treści zwiększającej intensywność zabudowy. Przewidziane w projekcie planu zróżnicowanie strefy wysokości zabudowy oraz maksymalne rzędne wysokości wynikają z ukształtowania terenu oraz przeprowadzonej analizy wysokościowo – widokowej. Postulowane zwiększenie wskaźników zabudowy dla terenu IA 1U wpłynie niekorzystnie na układ kompozycyjny obszaru i spowoduje dysharmonię w strukturze przestrzennej tej części miasta. Dodatkowo uwaga stoi w sprzeczności z uwagą Rady Dzielnicy Sławinek z pierwszego wyłożenia projektu planu rozpatrzonej pozytywnie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 888/XXXIV/2013 z dn. 17.10.2013r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			npm, maksymalnie do rzędnej 269 m npm; Proponowane w strefie C 231m, zamiast proponowanego w wyłożonym planie 220m npm, to obniżenie o jedną kondygnację usługową; przed przesłaniem i zacienianiem mieszkańców sąsiednich terenów chronią przepisy. Wnoszę też o rozważenie możliwości pozostawienia w tej strefie wysokości 236 m npm; wówczas cały obszar miałby jedną strefę wysokości z dopuszczoną dominantą.							
			UWAGA 8 dalej idąca od Uwagi 7 ad. § 9 p. 9 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU 4) intensywność zabudowy: a. minimalna: 1,5; b. maksymalna: 4; 5) wysokość zabudowy: zgodnie z zasięgiem stref ustalonych na rysunku planu: a) strefa A - maksymalnie do rzędnej 239 m npm; b) strefa B - maksymalnie do rzędnej 239 m npm; c) strefa C - maksymalnie do rzędnej 229 m npm; d) dominanta - minimalnie do rzędnej 254 m npm, maksymalnie do rzędnej 269 m npm; Niezależnie od UWAGI 3 wnoszę niniejszą uwagę jako dalej idącą. Jej celem jest umożliwienie budowy budynków średniowysokich wzdłuż Al. Kraśnickiej. Podwyższenie dopuszczonej dotychczas wysokości jedynie o 3 m daje standard budynku średniowysokiego, ugruntowany w przepisach i realizacjach. Nie bez znaczenia jest fakt ustalenia standardu przestrzennego tego odcinka Al. Kraśnickiej, który wyznacza plan miejscowy Helenowa Lubelskiego City. Tam zabudowa wzdłuż Al. Kraśnickiej ma 25 m wysokości. Plan miejscowy Helenowa Lubelskiego City wpłynął już na korektę linii zabudowy na terenie Rogatki Warszawskiej. Proponowane w strefie C 239m, zamiast proponowanego 220m npm, to obniżenie o dwie kondygnacje usługowe. Obniżenie strefy C o 10m jest komplementarne z przyjęciem 25m w pozostałych strefach.	Działki nr: 98/2, 93, 94, 95, 96, 97, 92/2, 92/3, 89/6, 89/8, 90, 91, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84/8, 84/9, 84/10, 86/7, 86/3.	IA 1U (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)		-		-	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 888/XXXIV/2013 z dn. 17.10.2013r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Przed przesłaniem i zacienianiem mieszkańców sąsiednich terenów chronią przepisy. Zasadnym jest też rozważenie możliwości pozostawienia w tej strefie wysokości 239 m npm; wówczas cały obszar miałby jedną strefę wysokości z dopuszczoną dominantą.							