

UCHWAŁA NR XXI/64/16

Rady Miasta Biała Podlaska

z dnia 5 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ARMII KRAJOWEJ”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXV/333/14 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ARMII KRAJOWEJ” zmienioną uchwałą Nr XXXVI/355/14 z dnia 23 czerwca 2014r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ARMII KRAJOWEJ”, Rada Miasta Biała Podlaska uchwala, co następuje:

§ 1 . 1 . Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ARMII KRAJOWEJ” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/116/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 21 kwietnia 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XXIX/269/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 lipca 2013r., uchwałą Nr XXXVII/364/14 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 sierpnia 2014 r. oraz uchwałą Nr XII/89/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 listopada 2015 r.”

2 . Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ARMII KRAJOWEJ” w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 2 . 1 . Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2 . Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3 . 1 . Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
- 2) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 4) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp., obiekty małej architektury;
- 5) **elementy zagospodarowania przestrzennego** - istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
- 6) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);
- 7) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 8) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;
- 9) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 10) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wyznaczona graficznie na rysunku planu, pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi terenu lub cofnięta do wnętrza terenu na określoną odległość, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także:

- wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;
- 12) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
 - 13) **obowiązująca linia zabudowy** - oznaczona w rysunku planu linia określająca obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, na linii tej musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 14) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony obszar w ramach funkcji podstawowej na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej) z możliwością lokalizacji placów zabaw, boisk i urządzeń sportowo – rekreacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 15) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
 - 16) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
 - 17) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 18) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
 - 19) **powierzchnia szyldu** - powierzchnia najmniejszego prostokąta w który szyld można wpisać;
 - 20) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji, do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże;
 - 21) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 22) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 23) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 24) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 25) **strefa wysokości zabudowy wielorodzinnej i mieszanej** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A, B, C i D w granicach, których wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 26) **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce, lub wkomponowany w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 27) **szyld ażurowy** - szyld składający się jedynie z liter umieszczonych nad witryną na tle elewacji lub/i z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne, w tym szyldy semaforowe dostosowane do historycznego charakteru zabudowy;
- 28) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 29) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 30) **urządzenia towarzyszące** - urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzysząca zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury;
- 31) **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;
- 32) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 33) **wielkogabarytowe urządzenia reklamowe** - elementy reklamowe, wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
- a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 9,0 m²,
- b) trójwymiarowe – o wymiarach z których przynajmniej jeden przekracza 3,0 m,

- c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu,
 - d) maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 34) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
 - 35) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 - 36) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
 - 37) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 2 . Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4 . 1 . Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2 . 1,2,3... - liczba złożona z cyfr arabskich oznaczająca numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3 . U, MW.... - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4 . Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) wycofanie linii zabudowy na ostatniej kondygnacji nadziemnej;
- 6) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) lokalizacja usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu;
- 8) strefa wysokości zabudowy wielorodzinnej i mieszanej;
- 9) obszar zabudowy wielorodzinnej w ramach funkcji podstawowej;
- 10) obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej;
- 11) strefa lokalizacji parkingów w ramach funkcji podstawowej;

- 12) akcent architektoniczny;
- 13) pomnik, rzeźba, fontanna;
- 14) strefa lokalizacji dominanty;
- 15) szpalery drzew.

5. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.4 mają charakter informacyjny.

§ 5. Wyjaśnienie oznaczeń literowych zastosowanych na rysunku planu w odniesieniu do terenów planu, określających ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. **MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej o dominującej funkcji zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej (budynki mieszkalne do 6 mieszkań);
3. **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4. **U** - tereny zabudowy usługowej mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
 - 1) (N1) - nauki i szkolnictwa wyższego (takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe);
 - 2) (N2) - nauki i szkolnictwa wyższego (takie jak: domy studenckie);
 - 3) (O) - oświaty (takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe);
 - 4) (K) - kultury (takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia);
 - 5) (KR) - kultu religijnego (takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe);
 - 6) (Z) - ochrony zdrowia (takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne);
 - 7) (H) - handlu (takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki);
 - 8) (SH) - handlu hurtowego (takie jak: handel hurtowy o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m²);
 - 9) (G) - gastronomii (takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stolówki, obiekty zaplecza gastronomicznego);
 - 10) (D1) - usług drobnych (takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy);

- 11) (D2) - usług drobnych (takie jak: punkty usług ślusarskich, punkty napraw, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji);
- 12) (R) - usług rzemiosła usługowego i produkcyjnego;
- 13) (T) - hotelowo - turystycznej (takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe);
- 14) (A) - administracji i biur (takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów);
- 15) (M) - motoryzacji (takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe).

5. **KDZ** - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
6. **KDL** - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
7. **KDD** - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
8. **KP** - tereny wydzielonych ulic pieszych;

§ 6 . 1 . Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami (towarzyszącymi) – minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce postojowe na 1 lokal usługowy;
- 3) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 60 m²,
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 60 m², a do 75 m²,
 - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 75 m²;
- 4) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
- 5) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 6) hotele pracownicze, asyntenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 7) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
- 8) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 9) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 10) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
- 11) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 12) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni handlowej;

- 13) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 14) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 16) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
 - 18) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 19) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 20) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 21) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 22) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 23) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 24) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni lustra wody;
 - 25) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej;
3. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach w odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
5. Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże;
6. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
7. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

8. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7.1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się umieszczania nowych zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na terenach zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację szyldów, w tym szyldów ażurowych;
 - 4) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - 5) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.) oraz aby były usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować;
 - 6) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, suma powierzchni szyldów nie może być większa niż 10% powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostopadłym, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;
 - 7) w przypadku szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8 m od elewacji, dopuszcza się ich realizację w innej formie niż ażurowa;
 - 8) należy stosować szyldy o jednolitym, jednokolorowym lub transparentnym tle oraz wykorzystywać formy samych znaków/liter na elewacji;
 - 9) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną oraz reklamami w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
 - 10) zakazuje się, aby ewentualne przesłony w witrynach przekraczały 30% ich powierzchni liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny;
 - 11) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
 - 12) zakazuje się umieszczania szyldów świetlnych zawierających ruchome obrazy;
 - 13) zakazuje się malowania lub oklejania fragmentów elewacji budynku, w którym znajduje się lokal usługowy;
 - 14) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 8.1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 3U, 4U, 5U:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 22MW, 23MW, 24MW, 26MW**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MW, 25MW**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MN, 29MN, 30MN, 31MN**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27U**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 5000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami oraz pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

§ 9. Dla terenu **11 MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;

dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 2500 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 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, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 5) 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
W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:
- 1) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogową: od ulic oznaczonych symbolami **32KDZ, 36KDL, 38KDL, 49KDD, 50KDD**;
 - 2) parkingi: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, lokalizacja usług nieuciążliwych w parterze budynku;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna - 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) minimalnie: 0,8,
 - b) maksymalnie: 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 17 m.
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) kształt dachu: płaski, dopuszcza się dachy mansardowe i strome,
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń z wyłączeniem obiektów do gier i zabaw oraz śmietników;
- 8) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 9) inne:

- a) nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na cele boisk i innych obiektów do gier i zabaw bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych.
11. STAWKA PROCENTOWA
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Dla terenu 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 22MW, 23MW, 24MW, 26MW ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;

dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 2500 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 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, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) 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

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa:

- a) dla terenu **12MW** od ulic oznaczonych symbolami 38 KDL, 49 KDD, 50 KDD, 51KDD,
- b) dla terenu **13MW** od ulic oznaczonych symbolami 32 KDZ, 38 KDL, 39 KDL,
- c) dla terenu **14MW** od ulic oznaczonych symbolami 32 KDZ, 38 KDL, 39 KDL,
- d) dla terenu **15MW** od ulic oznaczonych symbolami 32 KDZ, 38 KDL, 40 KDL, 51KDD,
- e) dla terenu **16MW** od ulic oznaczonych symbolami 33 KDZ, 40 KDL, 41 KDL,
- f) dla terenu **17MW** od ulic oznaczonych symbolami 33 KDZ, 34 KDZ, 41 KDL;
- g) dla terenu **18MW** od ulic oznaczonych symbolami 32 KDZ, 42 KDL, 52 KDD,
- h) dla terenu **19MW** od ulic oznaczonych symbolami 32 KDZ, 42 KDL, 43 KDL, 44KDL, 47KDL,
- i) dla terenu **20MW** od ulic oznaczonych symbolami 32 KDZ, 43 KDL,
- j) dla terenu **22MW** od ulic oznaczonych symbolami 33 KDZ, 45 KDL, 53 KDD,
- k) dla terenu **23MW** od ulic oznaczonych symbolami 45 KDL, 53 KDD, 54 KDD,
- l) dla terenu **24MW** od ulic oznaczonych symbolami 45 KDL, 54 KDD,
- m) dla terenu **26MW** od ulic oznaczonych symbolami: 35 KDZ, 45 KDL, 46 KDL, 55 KDD;

2) parkingi:

- a) dla terenu **12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 19MW, 20MW, 22MW, 23MW, 24MW, 26MW** zgodnie z § 6,
- b) dla terenu **18MW** nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 9) docelowo ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, lokalizacja usług nieuciążliwych w parterze budynku;
- 2) w miejscach wskazanych na rysunku planu nakaz lokalizacji usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) wyznacza się zwarty obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz zagospodarowania obszaru w formie zieleni urządzonej,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych oraz zjazdów,
 - c) zakaz pomniejszania tejże powierzchni terenów zieleni,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,

- e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) kształt regularny, zbliżony do prostokąta o szerokości minimalnej 20 m;
- 5) dla terenu **12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 20MW, 22MW, 23MW, 26MW** dopuszcza się zmianę lokalizacji obszaru ZT oraz korektę jego kształtu (w dostosowaniu do pkt 4.), w granicach terenu;
- 6) wymagania dotyczące kształtowania obszaru ZT w sposób regularny zbliżony do prostokąta nie dotyczą terenu **19MW, 24MW**.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
- a) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie wysokości A nakazuje się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu do 2 m na najwyższej kondygnacji (szósta kondygnacja), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 35 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do całkowitej powierzchni terenu: minimalnie 30 %;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) minimalnie: 0,8,
 - b) maksymalnie: 1,6;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) w strefie wysokości A oznaczonej na rysunku planu - maksymalna wysokość zabudowy 20 m,
 - b) w strefie wysokości B oznaczonej na rysunku planu - maksymalna wysokość zabudowy 17 m,
 - c) w strefie wysokości C oznaczonej na rysunku planu - maksymalna wysokość zabudowy 14 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
- a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

- b) ilość kondygnacji: w strefie wysokości A maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych, w strefie wysokości B maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, w strefie wysokości C maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: płaski,
 - d) dla terenu 18MW dopuszcza się dachy mansardowe i strome,
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń z wyłączeniem obiektów do gier i zabaw oraz śmietników;
- 8) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 9) inne:
- a) w terenach 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 19MW, 20MW, 22MW, 23MW, 24MW, 26MW nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci, w zwartej formie szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) w terenach 15MW, 16MW, 18MW, 20MW, 22MW w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie akcentu architektonicznego.

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

dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na cele boisk i innych obiektów do gier i zabaw bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych.

11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Dla terenu 21MW, 25MW ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;

dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1500 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 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, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) 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

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) dla terenu **21MW** od ulic oznaczonych symbolami 43 KDL,
 - b) dla terenu **25MW** od ulic oznaczonych symbolami: 35 KDZ, 36 KDZ, 45 KDL, 46 KDL;
- 2) parkingi:
 - a) zgodnie z § 6,
 - b) dla terenu **21 MW** dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w terenie oznaczonym symbolem 43 KDL do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe,
 - c) dla terenu **25 MW** dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w terenie oznaczonym symbolem 46 KDL do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 9) docelowo ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, lokalizacja usług nieuciążliwych w parterze budynku;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) wyznacza się zwarty obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz zagospodarowania obszaru w formie zieleni urządzonej,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych oraz zjazdów,
 - c) zakaz pomniejszania tejże powierzchni terenów zieleni,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) kształt regularny.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9 . ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:
 - a) dla terenu 21MW maksymalnie 55 %,
 - b) dla terenu 25MW maksymalnie 35 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do całkowitej powierzchni terenu: minimalnie 30 %;
- 4) intensywność zabudowy;
 - a) minimalnie: 1,
 - b) maksymalnie: 2;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 14 m.
- 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 z wyłączeniem obiektów do gier i zabaw oraz śmietników;
- 8) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 9) inne:
 - a) w terenach **21MW, 25MW** nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci, w zwartej formie szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m²/ 1 mieszkanie,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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

dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na cele boisk i innych obiektów do gier i zabaw bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych.

11 . STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12 . Dla terenu 6 MNW ustala się:

1 . PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ;

dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 250 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 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, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulic oznaczonych symbolami 36 KDL, 37 KDL, 49 KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;

- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 9) docelowo ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, lokalizacja usług nieuciążliwych w parterze budynku;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) wyznacza się strefę zabudowy wielorodzinnej, oznaczoną graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze brązowym i symbolem ZW, w obrębie której ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna - 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 działki budowlanej:
 - a) w strefie oznaczoną graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze brązowym i symbolem ZW minimalnie 30%,
 - b) w pozostałej części terenu 40%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: 0,4,
 - b) maksymalnie: 1,4;

5) wysokość zabudowy:

- a) w strefie oznaczonej na rysunku planu symbolem C - maksymalna wysokość zabudowy 14 m,
- b) w pozostałej części terenu - strefa wysokości zabudowy D - maksymalna wysokość zabudowy 12 m dla dachów stromych i 11 m dla dachów płaskich;

6) gabaryty zabudowy:

- a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
- b) ilość kondygnacji: w strefie oznaczonej na rysunku planu symbolem C maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w strefie oznaczonej na rysunku planu symbolem D maksymalnie 3 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 z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

8) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

9) inne:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
- b) w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie akcentu architektonicznego.

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

dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na cele boisk i innych obiektów do gier i zabaw bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych.

11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości

§ 13. Dla terenu 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla terenu 7MNW minimalnie 250 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,

- b) dla terenu **8MNW** minimalnie 250 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
- c) dla terenu **9MNW** minimalnie 250 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
- d) dla terenu **10MNW** minimalnie 250 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 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, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa:

- a) dla terenu **7MNW** od ulic oznaczonych symbolami 37KDL, 51KDD, 49KDD,
- b) dla terenu **8MNW** od ulic oznaczonych symbolami 37KDL, 51KDD, 40KDL,
- c) dla terenu **9MNW** od ulic oznaczonych symbolami 37KDL, 40KDL, 41KDL,

d) dla terenu **10MNV** od ulic oznaczonych symbolami 34 KDZ, 37KDL, 41KDL;

- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 9) docelowo ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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 lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna - 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 40 %;
- 4) intensywność zabudowy;
 - a) minimalnie: 0,4,

- b) maksymalnie: 1;
 - 5) wysokość zabudowy: w strefie oznaczonej na rysunku planu symbolem D - maksymalna wysokość zabudowy 12 m dla dachów stromych i 11 m dla dachów płaskich;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 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 z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 8) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 9) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na cele boisk i innych obiektów do gier i zabaw bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych.
11. STAWKA PROCENTOWA
- ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Dla terenu 28MN, 29MN, 30MN, 31MN ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 500 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 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, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
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
W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:
- 1) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogową:
 - a) dla terenu **28MN** od ulic oznaczonych symbolami 44KDL, 47KDL,
 - b) dla terenu **29MN** od ulic oznaczonych symbolami 44KDL, 47KDL,
 - c) dla terenu **30MN** od ulic oznaczonych symbolami 45KDL, 47KDL,
 - d) dla terenu **31MN** od ulic oznaczonych symbolami 36KDZ, 45KDL, 47KDL;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 9) docelowo ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca 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 50 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: 0,5,
 - b) maksymalnie: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego 12 m dla dachów stromych i 9 m dla dachów płaskich; dla budynku gospodarczo - garażowego wysokość zabudowy maksymalnie 5,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 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 z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

- 8) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 9) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Dla terenu 1 U ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (H)- handlu
- (SH)- handlu hurtowego
- (M)- motoryzacji
- (T)- hotelowo-turystycznej
- (D1)- usług drobnych
- (G)- gastronomii

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 5000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 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, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się.

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

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulic oznaczonych symbolami: 48 KDL, 56 KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 9) docelowo ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 70 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
- 4) intensywność zabudowy;
 - a) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: 2;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy 14 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: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 9) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Dla terenu 2 U ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (M) – motoryzacji
- (T) – hotelowo-turystycznej
- (H) – handlu
- (D1) – usług drobnych
- (A) – administracji i biur
- (G) – gastronomii

2 . ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 5000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 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, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się.

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

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6 . ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulic oznaczonych symbolami: 36 KDL, 48 KDL;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;

- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 9) docelowo ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 70 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: 2;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy 14 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: nie ustala się;

- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 9) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) nakaz realizacji szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem 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 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Dla terenu 3U ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (H) – handlu
- (A) – administracji i biur
- (R) – usług rzemiosła usługowego i produkcyjnego
- (SH) – handlu hurtowego
- (D1) – usług drobnych
- (G) – gastronomii

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 5000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 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, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny – nie ustala się.

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

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulic oznaczonych symbolami: 36 KDL, 56 KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 9) docelowo ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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 lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8 . 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
nie ustala się.

9 . ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 70 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: 2;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy 14 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: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 9) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) nakaz realizacji szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem 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 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18 . Dla terenu 4U ustala się:

1 . PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (H) – handlu
- (A) – administracji i biur
- (T) – hotelowo-turystycznej

(D1) – usług drobnych

(G) – gastronomii

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 5000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

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, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny - nie ustala się.

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

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem 56 KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;

- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 9) docelowo ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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 lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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 70 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: 2;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy 14 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: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

9) inne:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
- b) nakaz realizacji szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem 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 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Dla terenu 5U ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 5000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 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, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się.

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

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulic oznaczonych symbolami: 32 KDZ, 36 KDL, 48 KDL;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 9) docelowo ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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 lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 70 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;

- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: 2;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy 14 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: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń;
- 8) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 9) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) nakaz realizacji szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem 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 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Dla terenu 27U ustala się:

1. 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

(KR) - kultu religijnego

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 5000 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 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, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
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
W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:
- 1) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa od ulic oznaczonych symbolami: 33 KDZ, 35 KDZ, 45 KDL, 55 KDD;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 9) docelowo ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) 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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się strefę lokalizacji dominanty przeznaczoną pod lokalizację wieży (dzwonnicy);
- 3) wyznacza się strefę lokalizacji parkingu w ramach funkcji podstawowej w obrębie której ustala się możliwość realizacji parkingu dla obsługi obiektu sakralnego.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) 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) minimalnie: nie ustala się,
 - b) maksymalnie: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy 20 m oraz w strefie lokalizacji dominanty do 30 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: nie ustala się,
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Dla terenów 32KDZ, 33KDZ, 34KDZ, 35KDZ, 36KDZ ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA ZBIORCZA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 7, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.

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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa:

a) 32KDZ, 33KDZ - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: Janowską i Armii Krajowej położone poza obszarem planu, dostępność poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy istniejące lub na zaprojektowanych odcinkach ulic,

b) 34KDZ - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: Żeromskiego położoną poza obszarem planu i 33KDZ, dostępność poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy istniejące lub na zaprojektowanych odcinkach ulic,

c) 35KDZ - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 33KDZ, 46KDL, 36KDZ oraz 55 KDD, dostępność poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy,

d) 36KDZ - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 35KDZ i 47KDL, dostępność poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy istniejące lub na zaprojektowanych odcinkach ulic;

2) zatoki autobusowe - dopuszcza się;

3) parkingi:

- a) w terenach 32KDZ i 33KDZ dopuszcza się realizację miejsc postojowych z wykluczeniem bezpośrednich zjazdów na jezdnię główną ulicy oraz w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - b) w terenie 34KDZ, 35KDZ i 36KDZ zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdniach ulic;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 6) docelowo ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
 - 9) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 10) 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 lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki czy kosze;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
- 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleni:
 - a) dopuszcza się,

- b) w terenach 32KDZ, 33KDZ i 35KDZ nakaz realizacji szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

9 . ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) 32KDZ (ul. Armii Krajowej):

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, minimalnie 30 m,
- b) przekrój: dwie jezdnie oddzielone pasem zieleni o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się przekrój jednojezdniowy,
- c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych,
- d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
- e) dostępność: poprzez skrzyżowania, w wyjątkowych sytuacjach przy braku możliwości zapewnienia dojazdu od ulic niższych klas dopuszcza się zjazdy indywidualne,
- f) dopuszcza się realizację miejsc postojowych z wykluczeniem bezpośrednich zjazdów na jezdnię główną ulicy,
- g) nakaz lokalizacji przystanków dla komunikacji zbiorowej wraz z zadaszeniami,
- h) dopuszcza się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej;

2) 33KDZ (ul. Armii Krajowej):

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, minimalnie 30 m,
- b) przekrój: dwie jezdnie oddzielone pasem zieleni o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się przekrój jednojezdniowy,
- c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych,
- d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
- e) dostępność: poprzez skrzyżowania, w wyjątkowych sytuacjach przy braku możliwości zapewnienia dojazdu od ulic niższych klas dopuszcza się zjazdy indywidualne,
- f) dopuszcza się realizację miejsc postojowych z wykluczeniem bezpośrednich zjazdów na jezdnię główną ulicy,
- g) nakaz lokalizacji przystanków dla komunikacji zbiorowej wraz z zadaszeniami,
- h) dopuszcza się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej;

3) 34KDZ (ul. Żeromskiego):

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, minimalnie 20 m,
- b) przekrój: jednojezdniowy,
- c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych,
- d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
- e) dostępność: poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy,
- f) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdni głównej ulicy,
- g) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej,
- h) dopuszcza się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej;

4) 35KDZ (ul. Żeromskiego):

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, minimalnie 20 m,
- b) przekrój: jednojezdniowy,
- c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych,
- d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
- e) dostępność: poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy,
- f) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdni głównej ulicy,
- g) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej;

5) 36KDZ (ul. Żeromskiego):

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, minimalnie 20 m,
- b) przekrój: jednojezdniowy,
- c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych,
- d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
- e) dostępność: poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy,
- f) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdni głównej ulicy,

g) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej.

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

w terenach 32KDZ i 33KDZ do czasu realizacji ulic dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepyłającej.

11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Dla terenów 36KDL, 37KDL, 38KDL, 39KDL, 40KDL, 41KDL, 42KDL, 43KDL, 44KDL, 45KDL, 46KDL, 47KDL, 48KDL ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 7, 8 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.

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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa:

a) 36KDL – od ulic: 32 KDZ, 37 KDL, 49 KDD, dostępność nieograniczona,

b) 37KDL - od ulic: 34 KDZ, 36 KDL, 41 KDL, 40 KDL, 49 KDD, 51 KDD, dostępność nieograniczona,

c) 38KDL - od ulicy 32 KDZ, 39 KDL, 50 KDD, 51 KDD, dostępność nieograniczona,

d) 39KDL - od ulic: 32 KDZ i 38 KDL, dostępność nieograniczona,

e) 40KDL - od ulic: 33 KDZ i 37 KDL, dostępność nieograniczona,

- f) 41KDL - od ulic: 33 KDZ i 37 KDL, dostępność nieograniczona,
 - g) 42KDL - od ulic: 32 KDZ, 47 KDL i ulicy projektowanej położonej poza obszarem planu, dostępność nieograniczona,
 - h) 43KDL - od ulic: 32 KDZ i 44 KDL, dostępność nieograniczona,
 - i) 44KDL - od ulic: 47 KDL i 43 KDL, dostępność nieograniczona,
 - j) 45KDL - od ulic: 47 KDL, 33 KDZ, 46 KDL, 55 KDD, 54 KDD, 53 KDD, dostępność nieograniczona,
 - k) 46KDL - od ulic: 35KDZ i 45 KDL, dostępność nieograniczona,
 - l) 47KDL - od ulic: 36 KDZ, 42 KDL, 45 KDL, 44 KDL, dostępność nieograniczona,
 - m) 48KDL - od ulicy Janowskiej, położonej poza obszarem planu, dostępność nieograniczona;
- 2) zatoki autobusowe: nie ustala się;
 - 3) parkingi: dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenach 36KDL, 37KDL, 39KDL, 40KDL, 46KDL;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 6) docelowo ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 9) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe,
 - b) w terenie 43KDL w miejscu wskazanym na rysunku planu nakaz realizacji elementu małej architektury w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
- 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleń:
- a) dopuszcza się,
 - b) na terenach: 38KDL, 39KDL, 40KDL, 41KDL, 42KDL, 44KDL, 45KDL, 46KDL, 47KDL nakaz realizacji szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, minimalnie 12 m;
- 2) przekrój: jezdnia dwupasowa szerokości minimum 6 m z obustronnymi chodnikami;
- 3) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych;
- 4) dopuszcza się ruch rowerowy;
- 5) dostępność: nieograniczona.

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 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Dla terenów **49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 7, 8 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.

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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa:

a) teren **49KDD** – od ulic: 36KDL i 37KDL, dostępność nieograniczona,

b) teren **50KDD** - od ulic: 38KDL i 49KDD, dostępność nieograniczona,

c) teren **51KDD** - od ulic: 37KDL i 38KDL, dostępność nieograniczona,

d) teren **52KDD** - od ulicy: 32KDZ, dostępność nieograniczona,

e) teren **53KDD** - od ulicy: 45KDL, dostępność nieograniczona,

f) teren **54KDD** - od ulicy: 45KDL, dostępność nieograniczona,

g) teren **55KDD** - od ulicy: 45KDL, 35 KDZ, dostępność nieograniczona,

h) teren **56KDD** - od ulicy: 37KDL, dostępność nieograniczona;

2) zatoki autobusowe: nie ustala się;

3) parkingi: dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenach 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

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

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

7) docelowo dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

- 9) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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 lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
- 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleń:
 - a) dopuszcza się,
 - b) w terenach 51 KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD nakaz realizacji szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) teren 49KDD, 50KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, minimalnie 10 m,
 - b) przekrój: jezdnia dwupasmowa szerokości minimum 6 m z obustronnymi chodnikami,
 - c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych,
 - d) dopuszcza się ruch rowerowy,
 - e) dostępność: nieograniczona;
- 2) teren 51 KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój: 2 jezdnie dwupasowe szerokości minimum 6 m z jednostronnymi chodnikami rozdzielone pasmem dwustronnych miejsc parkingowych,
 - c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych,

d) dopuszcza się ruch rowerowy,

e) dostępność: nieograniczona.

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 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Dla terenów **56KP, 57KP, 58KP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY WYDZIELONYCH ULIC PIESZYCH.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 7, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.

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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

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

3) docelowo ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;

4) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz zabudową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;

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

6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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

- 1) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura:
 - a) nakazuje się zastosowanie indywidualnie zaprojektowanego detalu urbanistycznego i komponowanej zieleni o wysokich walorach użytkowych i estetycznych,
 - b) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednolicone w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - c) w terenie 57KP w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się realizację elementu małej architektury w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników reklamowych informacji wizualnej;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń:
 - a) dopuszcza się,
 - b) w miejscach wskazanych na rysunku planu nakazuje się realizację szpalerów drzew.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla **56KP** minimum 20 m,
 - b) dla **57KP** minimum 25 m,
 - c) dla **58KP** minimum 5,8 m;
- 2) zasada wytyczenia osi ulicy pieszej:
 - a) **56KP** – prostopadle do ulicy pieszej 57KP, równolegle do granicy terenu 20MW (od strony północno-wschodniej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **57KP** - równolegle do granicy terenu 20MW (od strony północno-zachodniej), zgodnie z rysunkiem planu,

c) **58KP** - prostopadle do ulicy 42KDL, równolegle do granicy terenu 18MW (od strony północno-wschodniej), zgodnie z rysunkiem planu;

3) przekrój: jednoprzestrzenny;

4) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych oraz dojazdów przeciwpożarowych ;

5) dopuszcza się ruch rowerowy;

6) ogrodzenie: zakazuje się;

7) inne:

a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji oraz elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny,

b) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliczoną formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem,

c) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło.

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 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25 . Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

§ 27 . 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.

§ 28 . Dopuszcza lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 29 . Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 30 . W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obszaru „Podmiejska” uchwalonego uchwałą Nr VI/39/03 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 września 2003 r. (Dziennik Urzędowy. Województwa Lubelskiego Nr 196 poz. 3757 z dnia 16 grudnia 2003 r).

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Dariusz Litwiniuk