

UCHWAŁA NR XCIV/2804/2010
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
Stare Włochy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr XXXIII/729/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy, stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy, przyjętym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.³⁾ - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają kolejno:

- od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Popularnej,
- od wschodu – wschodnia i południowa granica działki nr 52 z obrębu 2–08–26, linia wyznaczona wschodnimi granicami działek położonych po wschodniej stronie ul. Czereśniowej do południowej granicy działki nr 50 z obrębu 2–08–26, południowa granica działki nr 50 z obrębu 2–08–26 i wschodnia granica działki nr 58/3 z obrębu 2–08–26 do północnej linii rozgraniczającej ul. Kleszczowej,
- od południa – północna linia rozgraniczająca ul. Kleszczowej do ul. Bolesława Chrobrego,
- od zachodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Bolesława Chrobrego do ul. Popularnej.

2. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu będący integralną częścią planu, sporządzony w skali 1: 1000, na którym wyznaczono granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z .2005 r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457,z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010 r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz.146, Nr 106 poz. 675.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r., Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804. Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130, poz. 871.

³⁾ Zmiany studium: uchwałą Nr L/1521/2009 z dnia 26.02.2009 r.; uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dnia 28.04.2009 r.; uchwałą Nr XLII/2689/2010 z dnia 07.10.2010 r.

3. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw oraz aktów wykonawczych innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych warunkach zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający i zajmuje, co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu zajmuje, co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany frontowej budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej jej długości, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy:
 - a) na odległość nie większą niż 1,0 metra elementów nadwieszzeń budynków takich jak: balkony, loggie, wykusze oraz elementy termomodernizacji,
 - b) na odległość nie większą niż 1,5 metra elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, na którym możliwa jest budowa, nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynków, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) na odległość nie większą niż 1,0 metra elementów nadwieszzeń budynków takich jak: balkony, loggie, wykusze oraz elementy termomodernizacji,
 - b) na odległość nie większą niż 1,5 metra elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 9) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 10) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny

wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdujący się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu jego konstrukcji przekrycia, bez uwzględnienia wyniesionych ponad konstrukcję przekrycia budynku urządzeń i pomieszczeń takich jak maszynownie dźwigów, czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny;

- 11) minimalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć minimalny wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdujący się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu jego konstrukcji przekrycia, bez uwzględnienia wyniesionych ponad konstrukcję przekrycia budynku urządzeń i pomieszczeń takich jak maszynownie dźwigów, czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny;
- 12) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej lub terenu, zdefiniowanego w pkt 4, stanowiącego nawierzchnię ziemną urządzonej na gruncie rodzimym oraz wodę powierzchniową do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 13) segmencie – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, a w szczególności schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty małej architektury, a w szczególności: altany, wiaty, pergole;
- 15) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wyższą wysokością, określoną planem, większą niż wysokość maksymalna pozostałej zabudowy terenu;
- 16) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane na łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 300 m², typu: sklepy, oddziały bankowe, urzędy pocztowe, apteki, kwaciarnie, bary, restauracje, punkty pralnicze, zakłady szewskie, zakłady fryzjerskie, zakłady fotograficzne, poradnie lekarskie, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnia video, biura podróży, zakłady bukmacherskie, biura księgowe lub notarialne, szkoły językowe;
- 17) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 18) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie służące ekspozycji reklamy (bilbord, banner, tablica, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowy, maszt itp.);
- 19) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności;
- 20) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, który poprzez wielkość i formę (np. szyld neonowy, przestrzenne logo firmy, maszt z flagą firmową itp.) ma za zadanie wskazanie i zareklamowanie miejsca prowadzenia działalności;
- 21) znakach miejskiego systemu informacji – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojeżdżania i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.;

- 22) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 23) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, w których liczba lokali mieszkalnych nie może przekroczyć 8;
- 24) systemie NCS – należy przez to rozumieć jeden z najpowszechniej stosowanych światowych systemów opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów podstawowych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru;
- 25) istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących działkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania przestrzennego istniejące w dniu uchwalenia planu lub posiadające prawomocne pozwolenie na budowę;
- 26) źródło energii ekologicznie czyste – należy przez to rozumieć źródła energii alternatywnych, w tym energię geotermiczną, słoneczną, biopaliwa i inne, wykorzystywane, jako paliwo lub nośnik energii.

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie, zwanych dalej terenami.

2. Poszczególnym terenom nadaje się następujące przeznaczenie:

- 1) oznaczonych symbolem UA – usługi administracji;
- 2) oznaczonych symbolem UHd – usługi handlu detalicznego;
- 3) oznaczonych symbolem UK – usługi kultury;
- 4) oznaczonych symbolem UKr – usługi kultu religijnego;
- 5) oznaczonych symbolem UO – usługi oświaty;
- 6) oznaczonych symbolem MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 7) oznaczonych symbolem MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 8) oznaczonych symbolem MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna albo usługi;
- 9) oznaczonych symbolem MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna albo usługi;
- 10) oznaczonych symbolem MN/MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna albo wielorodzinna małogabarytowa;
- 11) oznaczonych symbolem MW/MN/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna albo usługi;
- 12) oznaczonych symbolem IE – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 13) oznaczonych symbolem ZP – zieleń urządzona;
- 14) oznaczonych symbolem KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 15) oznaczonych symbolem KD-L – droga publiczna klasy lokalnej;
- 16) oznaczonych symbolem KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 17) oznaczonych symbolem KP – komunikacja piesza.

3. Ustala się, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 43.UO, 1.KD-Z, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D, 5.1.KD-D, 5.2.KD-D, 6.KD-D, 7.1.KD-D, 7.2.KD-D, 7.3.KD-D, 7.4.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.1.KD-D, 10.2.KD-D, 11.KD-D, 12.1.KD-D, 12.2.KD-D, 13.1.KD-D, 13.2.KD-D, 13.3.KD-D, 14.KD-D, 15.1.KD-D, 15.2.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 1.KP, 2.KP, 3.KP, 4.KP, 5.KP są terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Obszaru objętego planem nie zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe terenu (cyfra) oraz przeznaczenie terenów (symbol);
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna intensywności zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna (w %),
 - c) maksymalna wysokość zabudowy (w m),
 - d) minimalna wysokość zabudowy (w m);
- 5) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące,
 - b) nieprzekraczalne;
- 6) dominanta wysokościowa;
- 7) orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych;
- 8) rejony lokalizacji przystanków autobusowych;
- 9) rejony rozmieszczenia nośników reklam na terenach dróg publicznych;
- 10) rejony lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 11) wartościowe drzewa do zachowania;
- 12) istniejące i projektowane szpalery, rzędy drzew wskazane do zachowania i uzupełnień;
- 13) strefa ochronna pomnika przyrody;
- 14) obszary i obiekty objęte ochroną:
 - a) granica strefy KZ–C ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego),
 - b) obiekt o wartościach zabytkowych do zachowania;
- 15) stacja transformatorowa do relokacji lub przebudowy;
- 16) ujęcie wody oligoceńskiej;
- 17) wymiary (m).

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej od strony terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 11 ust. 1 oraz dla terenów: 3.MN, 5.MN, 6.UK, 8.MN/U, 11.MW/U, 13.MN/U, 20.MN/U, 37.MN/U, 49.MN/MW, 50.UHd, 54.MW/MN/U od strony ul. Bolesława Chrobrego, ul. Kleszczowa i ul. Łopuszańska, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (w tym: drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) dla ogrodzeń od strony terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 11 ust. 1 oraz dla terenów: 3.MN, 5.MN, 6.UK, 8.MN/U, 11.MW/U, 13.MN/U, 20.MN/U, 37.MN/U, 49.MN/MW, 50.UHd, 54.MW/MN/U – nakaz spełnienia następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,0 metrów od poziomu terenu,
 - b) części pełne ogrodzeń (nieazurowe) nie mogą być wyższe niż 0,4 metra od poziomu terenu,
 - c) realizacja 50% powierzchni każdego metra bieżącego ogrodzenia, jako azurowego;

- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych;
- 4) zakazuje się grodzienia i wygradzania w ramach terenów oznaczonych kolejnymi cyframi i symbolem KP.

§ 6. Ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów:

- 1) zakazuje się na obszarze planu rozmieszczania:
 - a) nośników reklam o powierzchni powyżej 8 m²,
 - b) szyldów w tym szyldów reklamowych o powierzchni powyżej 3 m² (w przypadku szyldów ażurowych, liczonej po zewnętrznym obrysie szyldu);
- 2) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam na terenach dróg publicznych, poza:
 - a) wyznaczonymi na rysunku planu rejonami rozmieszczenia, przy czym:
 - nakazuje się stosowanie jednakowych nośników reklam (dotyczy zarówno gabarytów jak i konstrukcji oraz wysokości umieszczenia płaszczyzn ekspozycyjnych) w obrębie jednego rejonu,
 - nakazuje się orientowanie płaszczyzn ekspozycyjnych nośników pod tym samym kątem w stosunku do kierunku wyznaczonego na rysunku planu, w obrębie jednego rejonu,
 - b) wiatami przystanków komunikacji publicznej i kioskami, przy czym:
 - na jednej wiacie dopuszcza się umieszczenie maksymalnie dwóch dwustronnych nośników, a na jednym kiosku dwóch jednostronnych nośników, o powierzchni płaszczyzn ekspozycyjnych każdego z nich nie większej niż 2,2 m²,
 - wyklucza się umieszczanie nośników reklam na dachach wiat przystanków komunikacji publicznej i kiosków,
 - c) słupami ogłoszeniowymi;
- 3) zakazuje się rozmieszczania szyldów, w tym szyldów reklamowych, na terenach dróg publicznych poza kioskami, przy czym przy rozmieszczaniu szyldów i szyldów reklamowych na kioskach należy stosować przepisy pkt 2 lit. b, obejmując ustalonymi w nich parametrami nośniki reklam i szyldy łącznie;
- 4) umieszczanie szyldów, w tym szyldów reklamowych, dopuszcza się wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiących miejsca lokalizacji obiektów, których dotyczą;
- 5) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam, w obrębie:
 - a) terenów usług kultu religijnego, oznaczonych symbolami 25.UKr, 39.UKr,
 - b) terenu usług oświaty, oznaczonego symbolem 43.UO,
 - c) terenu obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego symbolem 22.IE,
 - d) terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 38.ZP,
 - e) terenów komunikacji pieszej, oznaczonych symbolami 1.KP, 2.KP, 3.KP; 4.KP, 5.KP;
- 6) zakazuje się rozmieszczania wolnostojących nośników reklam i szyldów, w tym szyldów reklamowych, w obrębie:
 - a) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW,
 - b) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN,
 - c) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo wielorodzinnej małogabarytowej MN/MW,
 - d) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo usługowej MW/MN/U;
- 7) zakazuje się umieszczania nośników reklam i szyldów, w tym szyldów reklamowych:
 - a) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, szafki energetyczne, szafki gazowe, szafki telekomunikacyjne, słupy trakcji elektrycznych, latarnie itp.,
 - b) na obiektach małej architektury, z wyjątkiem obiektów specjalnie w tym celu

- zaprojektowanych,
- c) na drzewach, w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji,
 - d) na obiektach o wartościach zabytkowych za wyjątkiem reklam remontowo – budowlanych lub szyldów oznaczenia stałego miejsca prowadzenia działalności;
- 8) w zakresie umieszczania nośników reklam i szyldów na budynkach, w tym szyldów reklamowych, ustala się:
- a) nośniki reklam i szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru,
 - b) umieszczanie nośników reklam i szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, dopuszcza się wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
 - c) na elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się umieszczanie nośników reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklam i szyldów w sposób przesłaniający otwory drzwiowe i okienne oraz charakterystyczne elementy wystroju elewacji takie jak: gzymsy, pilastry, wykusze, podcienia itp.,
 - e) ustala się obowiązek umieszczania płaszczyzn ekspozycyjnych nośników reklam i szyldów równoległe do ścian budynków, a w przypadku nośników reklam i szyldów typu semaforowego (tj. mocowanych pod kątem do ścian budynku) prostopadłe;
- 9) w zakresie umieszczania nośników reklam i szyldów na ogrodzeniach, w tym szyldów reklamowych, ustala się:
- a) umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
 - b) nośniki reklam i szyldy, w tym szyldy reklamowe nie mogą wystawać ponad ogrodzenie.

§ 7. Ustala się następujące zasady realizacji kiosków:

- 1) w zakresie sytuowania kiosków ustala się:
 - a) sytuowanie kiosków na terenie 1.KD–Z dopuszcza się wyłącznie, w rejonie przystanków komunikacji publicznej, tj. w promieniu 50 m od przystanku licząc od najdalej wysuniętego elementu przystanku (np. końca zatoki autobusowej),
 - b) w rejonie 1 przystanku komunikacji publicznej, na terenach dróg publicznych, możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku;
- 2) w zakresie kształtu i gabarytów kiosków ustala się:
 - a) stosowanie kiosków o rzucie prostokątnym lub wpisującym się w prostokąt, bez jakichkolwiek przybudówek o maksymalnej powierzchni zabudowy do 8 m² włącznie,
 - b) wysokość kiosku nie może przekraczać 3,0 m,
 - c) stosowanie dachów płaskich z możliwością wysunięcia okapów w celu zapewnienia ochrony klientów i towarów;
- 3) ustala się, że udział wszystkich powierzchni przeszklonych w powierzchni wszystkich ścian kiosku nie może być mniejszy niż 40%.

§ 8. Ustala się następujące zasady kolorystyki elewacji budynków:

- 1) ustala się obowiązek stosowania następujących systemów przy określaniu kolorystyki w projektach budowlanych systemu NCS przy określaniu kolorów materiałów budowlanych takich jak: tynki, beton barwiony;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego ustala się stosowanie kolorów o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od

0000 do 3030, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni, wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nieprzekraczających 10% powierzchni każdej z nich.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenów dróg publicznych ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wartości, których podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących i projektowanych szpalerów, rzędów drzew oraz wartościowych drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ewentualną wycinkę lub przesadzenie w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z projektowanymi elementami miejskiej infrastruktury komunikacyjnej, inżynierskiej lub z drogami wewnętrznymi oraz w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub ich mienia;
- 3) na całym obszarze planu:
 - a) zakazuje się naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej i ochrony przeciwpowodziowej,
 - b) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci wodno – kanalizacyjnej po ich realizacji;
- 4) w ramach wyznaczonej na rysunku planu 15 metrowej strefy ochronnej od pomników przyrody ustala się wymóg uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z właściwym organem do sprawowania ochrony przyrody.

§ 10. 1. Ustala się na rysunku planu przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej KZ–C (wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego), w obrębie, której ustala się:

- 1) obowiązek zharmonizowania nowych obiektów z istniejącą zabudową w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki;
- 2) ochronę rozplanowania oraz ograniczenie gabarytów.

2. Wskazuje się obiekty włączone do ewidencji konserwatora zabytków w tym obiekty o wartościach zabytkowych do zachowania, dla których plan ustala nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków, oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy w tym:

- 1) formy i proporcji bryły, z wyjątkiem obiektów rozbudowanych;
- 2) formy i nachylenia połaci dachowych;
- 3) rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) specyfiki detalu architektonicznego, w tym stolarki okiennej i drzwiowej.

3. Dopuszcza się na działkach ewidencyjnych, na których znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych do zachowania realizację 1 wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do obiektu o wartościach zabytkowych do zachowania, przy jednoczesnym ograniczeniu jego powierzchni zabudowy do maksimum 40 m².

§ 11. 1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1.KD–Z, 2.KD–L, 3.KD–L, 4.KD–D, 5.1.KD–D, 5.2.KD–D, 6.KD–D, 7.1.KD–D, 7.2.KD–D, 7.3.KD–D, 7.4.KD–D, 8.KD–D, 9.KD–D, 10.1.KD–D, 10.2.KD–D, 11.KD–D, 12.1.KD–D, 12.2.KD–D, 13.1.KD–D, 13.2.KD–D, 13.3.KD–D, 14.KD–D, 15.1.KD–D, 15.2.KD–D, 16.KD–D, 17.KD–D,

18.KD–D, 19.KD–D;

- 2) tereny komunikacji pieszej, oznaczone symbolami: 1.KP, 2.KP, 3.KP, 4.KP; 5.KP;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: 38.ZP.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w ust.1:

- 1) obowiązuje nakaz stosowania w obrębie terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki itp.;
- 2) ustala się rozgraniczenie ruchu pieszego i kołowego (samochodowego, rowerowego) dla terenów dróg publicznych oraz komunikacji pieszej chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w obszarze przestrzeni publicznej urządzeń technicznych oraz znaków miejskiego systemu informacji o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi.

3. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w miejscach przejść dla pieszych sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim;
- 2) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 3) stosowanie krawężników obniżonych w miejscach postojowych wskazanych dla samochodów osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 12. Ustala się zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla poszczególnych terenów ustala się odpowiednio:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej,których wartości podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) dla terenów ustala się w zależności od potrzeb:
 - a) minimalną wysokość zabudowy,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy, których wartości podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) ze względu na prawidłowość funkcjonowania Portu Lotniczego im Fryderyka Chopina w Warszawie na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględne ograniczenie wysokości zabudowy od 150 do 155 m nad poziom morza;
- 4) na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględne ograniczenie wysokości wszystkich urządzeń lokalizowanych na dachach budynków od 150 do 155 m nad poziom morza;
- 5) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty anteny, usytuowane w zasięgu podejścia samolotów powinny być pomniejszone, o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości określonej w pkt 3.

§ 13. 1. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku, z czym ustala się, że poszczególnym przeznaczeniom terenów, wymienionych w przepisach odrębnych, odpowiadają następujące, wydzielone w planie tereny:

- 1) przeznaczeniu określonym w przepisie odrębnym, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odpowiadają tereny oznaczone w planie symbolami:

3.MN, 4.MN, 5.MN, 7.MN, 9.MN, 10.MN, 12.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 23.MN, 24.MN, 26.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 36.MN, 41.MN, 42.MN, 44.MN, 45.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN, 52.MN, 53.MN, 56.MN;

- 2) przeznaczeniu określonym w przepisie odrębnym, jako tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego odpowiadają tereny oznaczone w planie symbolami: 21.MN/MW, 49.MN/MW, 27.MW;
- 3) przeznaczeniu określonym w przepisie odrębnym, jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługowe odpowiadają tereny oznaczone w planie symbolami: 1.MW/U, 2.MW/U, 8.MN/U, 11.MW/U, 13.MN/U, 14.MW/U, 20.MN/U, 37.MN/U, 40.MW/U, 51.MW/U, 54.MW/MN/U;
- 4) przeznaczeniu określonym w przepisie odrębnym, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży odpowiada teren oznaczony w planie symbolem 43.UO;
- 5) przeznaczeniu określonym w przepisie odrębnym, jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe odpowiada teren oznaczony w planie symbolem 38.ZP.

2. Na terenach w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zakazuje się:

- 1) sytuowania, lokalizacji i realizacji nowych budynków przeznaczonych pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub części na szpitale i domy opieki przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży.

3. Ustala się ochronę przed uciążliwościami związanymi z ruchem kołowym na istniejących ulicach: Popularnej, Bolesława Chrobrego, Kleszczowej i Łopuszańskiej dla terenów przylegających oznaczonych w planie symbolami: 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MN, 5.MN, 8.MN/U, 11.MW/U, 13.MN/U, 14.MW/U, 20.MN/U, 21.MN/MW, 37.MN/U, 40.MW/U, 49.MN/MW, 51.MW/U i 54.MW/MN/U poprzez:

- 1) nakaz realizacji nowej zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych położonych na tych terenach, w sposób uwzględniający uciążliwości hałasowe, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacji akustycznej oraz poprzez renowację elewacji, przy zapewnieniu wentylacji w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 14. 1. Przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się zasady tworzenia:

- 1) ustala się zachowanie minimalnych powierzchni przy tworzeniu nowych działek budowlanych pod obiekty o funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu, których wartości podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) ustala się zapewnienie dostępu do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub służebność przejazdu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod niezbędne dla obsługi zabudowy obiekty infrastruktury technicznej, o powierzchni odpowiedniej dla danego obiektu;
- 4) dopuszcza się tworzenie nowych działek ewidencyjnych pod drogi wewnętrzne, przy czym ustala się dla dróg wewnętrznych minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) min. 5,0 m dla dróg o długości do 50,0 m włącznie,

b) min. 8,0 m dla dróg o długości powyżej 50,0 m,
ponadto obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów.

2. Istniejące działki ewidencyjne, niespełniające ustaleń szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu ustaleń wynikających z zapisów dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem zapisów dotyczących powierzchni działek.

§ 15. 1. W zakresie układu drogowego:

- 1) układ dróg publicznych na obszarze planu stanowią:
 - a) droga zbiorcza (Z) zapewniająca poprzez skrzyżowania powiązanie układu lokalnego z drogami układu podstawowego,
 - b) drogi lokalne (L) i dojazdowe (D) zapewniające bezpośrednią obsługę terenu;
- 2) ustala się następujące oznaczenia i klasy dla poszczególnych dróg publicznych, wymienionych ust. 1. pkt 1 i terenów komunikacji pieszej:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Nazwa drogi /informacja/
1.KD-Z	zbiorcza	ul. Popularna
2.KD-L	lokalna	ul. Konewki
3.KD-L	lokalna	ul. Płomyka
4.KD-D	dojazdowa	ul. Krańcowa
5.1.KD-D	dojazdowa	ul. Milanowska
5.2.KD-D		
6.KD-D	dojazdowa	ul. Wilczycka
7.1.KD-D	dojazdowa	ul. Husarska
7.2.KD-D		
7.3.KD-D		
7.4.KD-D		
8.KD-D	dojazdowa	ul. Dukatowa
9.KD-D	dojazdowa	ul. Sobótki
10.1.KD-D	dojazdowa	ul. Zbocze
10.2.KD-D		
11.KD-D	dojazdowa	ul. Czereśniowa
12.1.KD-D	dojazdowa	ul. Cietrzewia
12.2.KD-D		
13.1.KD-D	dojazdowa	ul. Tomnicka
13.2.KD-D		
13.3.KD-D		
14.KD-D	dojazdowa	ul. Karatowa
15.1.KD-D	dojazdowa	ul. Witki
15.2.KD-D		
16.KD-D	dojazdowa	ul. Projektowana 1

17.KD-D	dojazdowa	ul. Akurat
18.KD-D	dojazdowa	ul. Wylot
19.KD-D	dojazdowa	ul. Pana Tadeusza
1.KP	komunikacja piesza	
2.KP	komunikacja piesza	
3.KP	komunikacja piesza	
4.KP	komunikacja piesza	
5.KP	komunikacja piesza	

- ;
- 3) ustala się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych, wymienionych w ust. 1 pkt 2), zgodnie z rysunkiem planu oraz:
 - a) północną linię rozgraniczającą ul. Kleszczowej (poza planem), na odcinku pomiędzy ul. Chrobrego a ul. Krańcową,
 - b) północną linię rozgraniczającą ul. Łopuszańskiej (poza planem) na odcinku pomiędzy ul. Krańcową a ul. Czereśniową (11.KD-D),
 - c) wschodnią linię rozgraniczającą ul. Chrobrego (poza planem) na odcinku pomiędzy ul. Kleszczowa a ul. Popularną (1.KD-Z);
 - 4) ustala się skrzyżowania dróg w poziomie terenu.
 2. W zakresie transportu zbiorowego:
 - 1) ustala się obsługę obszaru planu transportem autobusowym, prowadzonym w ul. Popularnej (1.KD-Z) oraz ulicach: Kleszczowej i Bolesława Chrobrego (poza obszarem planu);
 - 2) ustala się rejony lokalizacji przystanków autobusowych wg wskazań na rysunku planu.
 3. W zakresie ścieżek rowerowych:
 - 1) dla ścieżek rowerowych:
 - a) ustala się realizację w liniach rozgraniczających ul. Popularnej (1.KD-Z) oraz wg wskazań na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację w liniach rozgraniczających dróg publicznych: ul. Konewki (2.KD-L), ul. Płomyka (3.KD-L), ul. Husarskiej (7.KD-D) na odcinku od ul. Chrobrego do ul. Płomyka (3.KD-L), ul. Cietrzewia (12.KD-D) na odcinku od ul. Konewki (2.KD-L) do ul. Sobótki (9.KD-D), ul. Czereśniowej (11.KD-D), ul. Tomnickiej (13.KD-D) odcinek na wschód od ul. Konewki (2.KD-L) – wzdłuż istniejących lub projektowanych jezdni z wprowadzeniem zasady „uspokojenia ruchu” oraz wg wskazań na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację po terenie zieleni urządzonej 38.ZP oraz wg wskazań na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się realizację w liniach rozgraniczających terenów: 1÷5.KP oraz wg wskazań na rysunku planu;
 - 2) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych, wynoszącą:
 - a) 2,0 m w przypadku ścieżek dwukierunkowych,
 - b) 2,5 m w przypadku ścieżek jednokierunkowych, z których mogą korzystać piesi;
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub poza nimi.
 4. W zakresie ciągów pieszych:
 - 1) ustala się realizację ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych, według następujących zasad:
 - a) po obu stronach drogi zbiorczej i lokalnych,

- b) co najmniej po jednej stronie dróg dojazdowych;
- 2) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji pieszej 1.KP, 2.KP, 3.KP; 4.KP i 5.KP.

5. W zakresie parkowania:

- 1) nakazuje się zaspokajanie potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których obiekty te się znajdują;
- 2) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wartości, których podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów:
 - a) przy obiektach usługowych w ilości min. 10 s.p./ 100 m.p. dla samochodów osobowych,
 - b) przy obiektach mieszkalnych wielorodzinnych i wielorodzinnych małogabarytowych, w ilości min. 5 s.p./ 100 m.p. dla samochodów osobowych;
- 4) dopuszcza się realizowanie zatok parkingowych na terenach dróg publicznych o szerokości wynoszącej w liniach rozgraniczających:
 - a) minimum 12 m przy parkowaniu równoległym,
 - b) minimum 15 m przy parkowaniu prostopadłym lub ukośnym.

§ 16. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu miejskiego za pośrednictwem lokalnej sieci istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej magistrali w ul. Popularnej (1.KD-Z) oraz przewodu dosyłowego w ul. Kleszczowej, odchodzących od magistrali w al. Jerozolimskich;
- 2) dopuszcza się wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich lub plejstocieńskich przy jednoczesnej ochronie zasobów wodnych tych poziomów;
- 3) dopuszcza się, bez konieczności zmiany planu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci i przyłączy wodociągowych kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu.

2. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się, że odprowadzanie ścieków bytowych odbywać się będzie do miejskiej kanalizacji za pośrednictwem istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanałów sanitarnych, odprowadzających ścieki do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Popularnej (1.KD-Z) oraz zbiorczych kanałów w ul. B.Chrobrego ul. Czereśniowej (11.KD-D), ul. Kleszczowej, ul. Wilczyckiej (6.KD-D), ul. Wylot (18.KD-D), ul. Płomyka (3.KD-L) i ul. Konewki (2.KD-L);
- 2) dopuszcza się, bez konieczności zmiany planu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci i przyłączy kanalizacyjnych kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 3) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg doprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej ze wszystkich obiektów zaopatrywanych w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub źródeł własnych oraz wyklucza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych;
- 4) dopuszcza się użytkowanie istniejących zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu wybudowania i podłączenia do sieci kanalizacji miejskiej lub w przypadku uzasadnionego braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się nakaz zagospodarowania wód roztopowych lub opadowych w miejscu ich

powstania;

- 2) dopuszcza się, że docelowo odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych odbywać się będzie do miejskiej kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do rowu „Reguły–Malichy”;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych na powierzchnię gruntu, przy czym wody opadowe i roztopowe z nawierzchni jezdnych przed odprowadzeniem na powierzchnię gruntu powinny być podczyszczone;
- 4) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed wpływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, że zaopatrzenie odbywać się będzie z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistral i przewodów rozdzielczych średniego ciśnienia, zasilanych ze stacji redukcyjno – pomiarowej I-ego stopnia „Reguły” (poza obszarem planu).

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem RSM „Cietrzewia, a następnie z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na obszarze całego planu;
- 3) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych, jako kablowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie ze źródeł indywidualnych (między innymi pieców i kotłowni c.o.), przy czym należy stosować urządzenia zasilane źródłami energii ekologicznie czystymi;
- 2) zakazuje się stosowania urządzeń opalanych węglem lub koksem w noworealizowanych budynkach;
- 3) dopuszcza się stosowanie urządzeń zasilanych z alternatywnych źródeł energii;
- 4) dopuszcza się na obszarze całego planu zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) dopuszcza się stosowanie urządzeń opalanych węglem lub koksem w istniejących budynkach.

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) na terenach innych niż wymienione w pkt 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci.

9. Ustala się budowę nowej oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

10. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 9 w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.

11. Dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastrukturalnych.

12. Ustala się obsługę zabudowy infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 17. 1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie:

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 3) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych, przy czym lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 18. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu, których wysokość podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 19. Dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się:

- 1) przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania, zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi infrastrukturą techniczną – w przypadku terenów przeznaczonych pod inne funkcje niż drogi publiczne;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających oraz zasady powiązań z innymi drogami, organizację transportu zbiorowego, przebiegi ścieżek rowerowych, organizację ruchu pieszego, zasady parkowania – w przypadku terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.

§ 20. Ustalenia dla terenu 1.MW/U:

1. Numer i symbol terenu: 1.MW/U.
2. Przeznaczenie terenu: 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) usługi z zakresu: administracji, kultury, turystyki, finansów oraz biur; 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany; 2) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych oraz w piwnicach istniejących i projektowanych budynków o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego; 3) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w

jednej bryle z budynkiem o funkcji podstawowej;

4) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% dla działki budowlanej, przy czym dla działki zabudowanej o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5 dla działki budowlanej, przy czym dla działki zabudowanej o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 4 kondygnacja musi zostać zrealizowana jako poddasze użytkowe;

8) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m;

9) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;

10) ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);

2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Chrobrego, Popularnej (1.KD-Z) i Milanowskiej (5.2.KD-D);

3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego kolektora w ul. Popularnej oraz istniejących przewodów kanalizacyjnych, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Chrobrego i Milanowskiej (5.2.KD-D);

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Chrobrego, Popularnej (1.KD-Z) i Milanowskiej (5.2.KD-D);

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Chrobrego, Popularnej (1.KD-Z) i Milanowskiej (5.2.KD-D);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);

8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Milanowskiej (5.2.KD-D);

2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;

3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych,

wynoszące:

- a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- b) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.

7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 21. Ustalenia dla terenu 2.MW/U:

1. Numer i symbol terenu: 2.MW/U.

2. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi z zakresu administracji, kultury, turystyki, łączności, finansów oraz biur;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki;

3) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych oraz w piwnicach istniejących i projektowanych budynków o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego;

4) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego;

5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;

6) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;

7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe

10) ustala się minimalną wysokość zabudowy 10,5 m;

11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 900 m², przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących zabudowanych działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

12) ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku

planu;

- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 2) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 3) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 4) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Milanowskiej (5.2.KD-D), Popularnej (1.KD-Z) i Wilczyckiej (6.KD-D);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego kolektora w ul. Popularnej (1.KD-Z) oraz istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Milanowskiej (5.2.KD-D) i Wilczyckiej (6.KD-D);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Milanowskiej (5.2.KD-D), Popularnej (1.KD-Z) i Wilczyckiej (6.KD-D);
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Milanowskiej (5.2.KD-D), Popularnej (1.KD-Z) i Wilczyckiej (6.KD-D);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);
- 8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Milanowskiej (5.2.KD-D) lub ul. Wilczyckiej (6.KD-D);
- 2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.

7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 22. Ustalenia dla terenu 3.MN:

1. Numer i symbol terenu: 3.MN.
2. Przeznaczenie terenu: 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług administracji z prawem do bieżącej konserwacji; 2) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług administracji: a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej, b) zmiany intensywności zabudowy, c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4; 3) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy, jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 4) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej; 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki od strony ulicy Bolesława Chrobrego, 6) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu: a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów, b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów, c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów, d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował; 7) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych w parterach lub piwnicach istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; 8) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust.3; 9) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych; 10) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych położonych przy tylnych granicach działek; 11) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12°włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45°dla dachów spadzistych; 12) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości; 13) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości; 14) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3

kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;

15) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) 550 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 350 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,

przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

16) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:

a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;

17) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji elektroenergetycznej;

18) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

19) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

20) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

21) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);

2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Chrobrego, Milanowskiej (5.2.KD–D) i Tomnickiej (13.1.KD–D);

3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach Milanowskiej (5.2.KD–D) i Tomnickiej (13.1.KD–D) oraz do przewodu w ul. Chrobrego;

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia biegnących w przylegających do terenu ulicach: Chrobrego, Milanowskiej (5.2.KD–D) i Tomnickiej (13.1.KD–D);

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Chrobrego, Milanowskiej (5.2.KD–D) i Tomnickiej (13.1.KD–D);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);

8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Bolesława Chrobrego, Milanowskiej (5.2.KD–D) lub Tomnickiej (13.1.KD–D);

2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;

3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:

<p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług, b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący, c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 23. Ustalenia dla terenu 4.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 4.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do bieżącej konserwacji; 2) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej, b) zmiany intensywności zabudowy, c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4; 3) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy, jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 4) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej; 5) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu: a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów, b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów, c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów, d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował; 6) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących - tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust.3; 7) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych; 8) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych w parterach lub piwnicach istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; 9) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych; 10) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;</p>

11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

12) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;

14) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,

przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

15) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:

a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;

16) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

18) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);

2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Milanowskiej (5.2.KD-D), Tomnickiej (13.1.KD-D) i Wilczyckiej (6.KD-D);

3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Milanowskiej (5.2.KD-D), Tomnickiej (13.1.KD-D) i Wilczyckiej (6.KD-D);

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Milanowskiej (5.2.KD-D), Tomnickiej (13.1.KD-D) i Wilczyckiej (6.KD-D);

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Milanowskiej (5.2.KD-D), Tomnickiej (13.1.KD-D) i Wilczyckiej (6.KD-D);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);

8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Milanowskiej (5.2.KD–D), Tomnickiej (13.1.KD–D) lub Wilczyckiej (6.KD–D); 2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5; 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące: a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m ² powierzchni użytkowej usług, b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący, c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m ² powierzchni użytkowej mieszkania.
7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.
9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.

§ 24. Ustalenia dla terenu 5.MN:

1. Numer i symbol terenu: 5.MN.
2. Przeznaczenie terenu: 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do bieżącej konserwacji; 2) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej, b) zmiany intensywności zabudowy, c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4; 3) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki od strony ulicy Bolesława Chrobrego 5) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej; 6) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu: a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów, b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów, c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów, d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował; 7) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych w parterach lub piwnicach istniejących budynków

mieszkalnych wielorodzinnych nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;

8) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust.3;

9) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych,

10) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;

11) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połąci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;

12) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

13) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

14) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;

15) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 350 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,

przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

16) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:

a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;

17) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

18) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

19) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

20) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);

2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Bolesława Chrobrego, Milanowskiej (5.1.KD–D), Tomnickiej (13.1.KD–D) i Husarskiej (7.1.KD–D);

3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Milanowskiej (5.1.KD–D), Tomnickiej

<p>(13.1.KD–D) i Husarskiej (7.1.KD–D) oraz do przewodu w ul. Bolesława Chrobrego;</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Bolesława Chrobrego, Milanowskiej (5.1.KD–D), Tomnickiej (13.1.KD–D) i Husarskiej (7.1.KD–D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Bolesława Chrobrego, Milanowskiej (5.1.KD–D), Tomnickiej (13.1.KD–D) i Husarskiej (7.1.KD–D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Husarskiej (7.1.KD–D), ul. Milanowskiej (5.1.KD–D), ul. Tomnickiej (13.1.KD–D) i ul. Bolesława Chrobrego,</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące</p> <p>a) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący,</p> <p>c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 25. Ustalenia dla terenu 6.UK:

<p>1. Numer i symbol terenu: 6.UK.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi kultury;</p> <p>2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,</p> <p>2) dopuszcza się realizację placu zabaw z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi wg wskazań na rysunku planu;</p> <p>3) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych istniejącego budynku nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej;</p> <p>4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej 40%;</p> <p>5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,8;</p> <p>6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>7) ustala się minimalną wysokość zabudowy 10,5 m;</p> <p>8) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;</p>

<p>9) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;</p> <p>10) nakazuje się, by działka budowlana miała bezpośredni dostęp do drogi publicznej;</p> <p>11) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;</p> <p>12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;</p> <p>13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych) ;</p> <p>2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;</p> <p>3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:</p> <p>1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich przewodów wodociągowych przebiegających w ulicach: Bolesława Chrobrego i Husarskiej (7.1.KD–D);</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących kanałów w ulicach: Bolesława Chrobrego i Husarskiej (7.1.KD–D);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnącego w przylegających do terenu ulicach: Bolesława Chrobrego i Husarskiej (7.1.KD–D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnącej w przylegających do terenu ulicach: Bolesława Chrobrego i Husarskiej (7.1.KD–D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się zjazdy obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Husarskiej (7.1.KD–D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości min. 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.</p>

§ 26. Ustalenia dla terenu 7.MN:

1. Numer i symbol terenu: 7.MN.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa

jednorodzinna.

3. Funkcja tymczasowa: Dopuszcza się funkcje tymczasową: drobna produkcja, składowanie.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,
 - c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,
 - d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;
- 5) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;
- 6) dopuszcza się realizację 1 budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego na działce budowlanej, nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejącego lub nowoprojektowanego budynku mieszkalnego, przy jednoczesnym ograniczeniu jego powierzchni zabudowy do maksimum 40 m², ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust.3;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków drobnej produkcji oraz składowania po zmianie sposobu użytkowania bez prawa rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 9) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25-45° dla dachów spadzistych;
- 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
 - a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 14) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu

usytuowania lica budynku:

- a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 15) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 17) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8

5. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych) ;
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

6. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Milanowskiej (5.1.KD–D), Tomnickiej (13.1.KD–D), Wilczyckiej (6.KD–D) i Husarskiej (7.1.KD–D);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Milanowskiej (5.1.KD–D), Tomnickiej (13.1.KD–D), Wilczyckiej (6.KD–D) i Husarskiej (7.1.KD–D);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia biegnących w przylegających do terenu ulicach: Milanowskiej (5.1.KD–D), Tomnickiej (13.1.KD–D), Wilczyckiej (6.KD–D) i Husarskiej (7.1.KD–D);
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Milanowskiej (5.1.KD–D), Tomnickiej (13.1.KD–D), Wilczyckiej (6.KD–D) i Husarskiej (7.1.KD–D);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);
- 8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Milanowskiej (5.1.KD–D), ul. Tomnickiej (13.1.KD–D), ul. Wilczyckiej (6.KD–D) i ul. Husarskiej (7.1.KD–D);
- 2) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.

8. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

9. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.

10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

1) do czasu realizacji na niezabudowanych działkach budowlanych lub z zabudową niezgodną z przeznaczeniem terenu, zagospodarowania ustalonego w planie:

a) dopuszcza się użytkowanie działki wyłącznie w sposób dotychczasowy,

b) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu (produkcyjnej, magazynowej i usługowej),

c) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, które miałyby służyć obsłudze istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu.

11. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.

§ 27. Ustalenia dla terenu 8.MN/U:

1. Numer i symbol terenu: 8.MN/U.

2. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi z zakresu: administracji, biur, zdrowia;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi podstawowe.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy, jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych lub usługowej w formie budynków wolnostojących;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z prawem do bieżącej konserwacji;

3) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na parterze oraz w piwnicach istniejących i projektowanych budynków nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej;

4) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust.3;

5) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego na 1 działce budowlanej;

6) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:

a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,

b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,

c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,

d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;

7) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;

8) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;

9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,0 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o wyższym wskaźniku, dopuszcza

się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 600 m², przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;

13) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 7 m;

14) ustala się 15 metrową strefę ochronną dla pomników przyrody, dla której obowiązuje:

a) zakaz prowadzenia działalności powodującej uszkodzenia mechaniczne obiektu oraz uszkodzenia i zanieczyszczenia gleb,

b) zakaz prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu i zakłócających stosunki wodne,

c) zakaz składowania odpadów, ponadto obowiązują ustalenia § 9 ust.1 pkt 4;

15) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii – wg rysunku planu;

16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

17) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;

2) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);

3) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

4) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Chrobrego, Husarskiej (7.1.KD–D) i Akurat (17.KD–D);

3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Chrobrego, Husarskiej (7.1.KD–D) i Akurat (17.KD–D);

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Chrobrego, Husarskiej (7.1.KD–D) i Akurat (17.KD–D);

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Chrobrego, Husarskiej (7.1.KD–D) i Akurat (17.KD–D);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);

8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy z Bolesława Chrobrego lub Husarskiej (7.1.KD–D);

<p>2) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te objekty;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,</p> <p>c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.</p>

§ 28. Ustalenia dla terenu 9.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 9.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych;</p> <p>2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych;</p> <p>3) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;</p> <p>4) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 25–45°;</p> <p>5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;</p> <p>6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działki zabudowanej o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;</p> <p>7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;</p> <p>8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla 1 segmentu w zabudowy szeregowej wynoszącą 120 m²;</p> <p>9) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;</p> <p>10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;</p> <p>11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);</p>

<p>2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;</p> <p>3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:</p> <p>1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegającej do terenu ulicy Husarskiej (7.1.KD-D);</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegającej do terenu ulicy Husarskiej (7.1.KD-D);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegającej do terenu ulicy Husarskiej (7.1.KD-D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wnetrzowych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicy Husarskiej (7.1.KD-D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Husarskiej (7.1.KD-D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 29. Ustalenia dla terenu 10.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 10.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;</p> <p>2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do bieżącej konserwacji;</p> <p>3) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <p>a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,</p> <p>b) zmiany intensywności zabudowy,</p> <p>c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;</p>

- 4) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,
 - c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,
 - d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;
- 7) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust.3;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
- 9) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
 - a) 450 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 350 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 14) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
 - a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 15) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 17) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Husarskiej (7.1.KD-D), Wilczyckiej (6.KD-D) i Akurat (17.KD-D) oraz poprzez teren 10.MN;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Husarskiej (7.1.KD-D), Wilczyckiej (6.KD-D) i Akurat (17.KD-D);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Husarskiej (7.1.KD-D), Wilczyckiej (6.KD-D) i Akurat (17.KD-D) oraz poprzez teren 10.MN;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Husarskiej (7.1.KD-D), Wilczyckiej (6.KD-D) i Akurat (17.KD-D);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);
- 8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Akurat (17.KD-D), ul. Wilczyckiej (6.KD-D) i ul. Husarskiej (7.1.KD-D);
- 2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący,

7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.

§ 30. Ustalenia dla terenu 11.MW/U:

1. Numer i symbol terenu: 11.MW/U.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi z zakresu administracji, kultury, turystyki, finansów oraz biur;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.

3. Funkcja tymczasowa: Dopuszcza się funkcje tymczasową: usługi motoryzacyjne.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy wielorodzinnej lub usługowej z zakresu:

administracji, kultury, turystyki, finansów oraz biur;

2) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych oraz w piwnicach istniejących i projektowanych budynków o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego;

3) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;

4) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,2 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;

8) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m;

9) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;

10) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

5. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);

2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

6. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej i Chrobrego;

3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej i Chrobrego;

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej i Chrobrego;

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej i Chrobrego;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);

8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

<p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Bolesława Chrobrego lub ul. Kleszczowej;</p> <p>2) dopuszcza się dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych położonych przy ulicy Bolesława Chrobrego lub Kleszczowej poprzez przejazd bramowy w nowo projektowanym budynku;</p> <p>3) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>9. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:</p> <p>1) do czasu realizacji na niezabudowanych działkach budowlanych lub z zabudową niezgodną z przeznaczeniem terenu, zagospodarowania ustalonego w planie:</p> <p>a) dopuszcza się użytkowanie działki wyłącznie w sposób dotychczasowy,</p> <p>b) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu (produkcyjnej, magazynowej i usługowej),</p> <p>c) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, które miałyby służyć obsłudze istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu,</p>
<p>11. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.</p>

§ 31. Ustalenia dla terenu 12.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 12.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;</p> <p>2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;</p> <p>3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>4) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:</p> <p>a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,</p> <p>b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,</p> <p>c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,</p> <p>d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;</p> <p>5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;</p>

- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
 - a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 12) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
 - a) 18,0 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 13) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych) ;
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wilczyckiej (6.KD–D) i Akurat (17.KD–D) oraz poprzez teren 10.MN;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wilczyckiej (6.KD–D) i Akurat (17.KD–D);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wilczyckiej (6.KD–D) i Akurat (17.KD–D) oraz poprzez teren 10.MN;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji

<p>transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wilczyckiej (6.KD-D) i Akurat (17.KD-D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Wilczyckiej (6.KD-D) i ulicy Akurat (17.KD-D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 32. Ustalenia dla terenu 13.MN/U:

<p>1. Numer i symbol terenu: 13.MN/U.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>b) usługi z zakresu: administracji, biur, i handlu detalicznego;</p> <p>2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy, jako mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;</p> <p>2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych w tym przedszkola i mieszkaniowych wielorodzinnych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;</p> <p>3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego na 1 działce budowlanej;</p> <p>4) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na parterze oraz w piwnicach istniejących i projektowanych budynków nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej;</p> <p>5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;</p> <p>6) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:</p> <p>a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,</p> <p>b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,</p> <p>c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,</p> <p>d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i</p>

drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;
7) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust.3;

8) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;

9) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;

10) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połąci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;

11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

12) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,0 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;

14) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 7 m;

15) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę:

a) 350 m² dla zabudowy wolnostojącej,

b) 250 m² dla segmentu,

przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

16) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:

a) 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,

b) 10,0 m dla segmentu;

17) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

18) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

19) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

20) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);

2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej i Wilczyckiej (6.KD–D);

3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej i Wilczyckiej (6.KD–D);

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego

<p>ciśnienia biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej i Wilczyckiej (6.KD–D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej i Wilczyckiej (6.KD–D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Kleszczowej lub Wilczyckiej (6.KD–D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący,</p> <p>c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.</p>

§ 33. Ustalenia dla terenu 14.MW/U:

<p>1. Numer i symbol terenu: 14.MW/U.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) usługi z zakresu administracji, kultury, turystyki, finansów, biur oraz handlu detalicznego.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej, szeregowej jednorodzinnej oraz usług handlu detalicznego oraz realizację nowej zabudowy wielorodzinnej lub usługowej z zakresu administracji, kultury, turystyki, finansów, biur oraz handlu detalicznego;</p> <p>2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych i usług handlu detalicznego;</p> <p>3) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych oraz w piwnicach istniejących i projektowanych budynków o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego;</p> <p>4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;</p> <p>5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust.3;</p> <p>6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;</p> <p>7) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;</p>

- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe
- 11) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 550 m², przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 13) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku 20,0 m dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej;
- 14) ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Konewki (2.KD–L), Popularnej (1.KD–Z) i Wilczyckiej (6.KD–D);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego kolektora w ul. Popularnej (1.KD–Z) i istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Konewki (2.KD–L) i Wilczyckiej (6.KD–D);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Konewki (2.KD–L), Popularnej (1.KD–Z) i Wilczyckiej (6.KD–D);
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Konewki (2.KD–L), Popularnej (1.KD–Z), Wilczyckiej (6.KD–D);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);
- 8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Popularnej (1.KD–Z), ul. Wilczyckiej

(6.KD–D) lub ul. Konewki (2.KD–L)

2) dopuszcza się dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych położonych wzdłuż ulicy Popularnej (1.KD–Z) poprzez przejazd bramowy w istniejącym lub nowym projektowanym budynku;

3) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;

4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:

a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;

b) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.

c) 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny.

7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 34. Ustalenia dla terenu 15.MN:

1. Numer i symbol terenu: 15.MN.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług administracji z prawem do bieżącej konserwacji;

2) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług administracji:

a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,

b) zmiany intensywności zabudowy,

c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;

3) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;

4) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;

5) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:

a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,

b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,

c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,

d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;

6) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust.3;

7) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;

8) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;

- 9) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe
- 13) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
- a) 400 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 250 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 14) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
- a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 15) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 17) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wilczyckiej (6.KD–D), Cietrzewia (12.1.KD–D) i Konewki (2.KD–L);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wilczyckiej (6.KD–D), Cietrzewia (12.1.KD–D) i Konewki (2.KD–L);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wilczyckiej (6.KD–D), Cietrzewia (12.1.KD–D), i Konewki (2.KD–L);
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do

<p>terenu ulicach: Wilczyckiej (6.KD-D), (12.1.KD-D) i Konewki (2.KD-L);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Cietrzewia (12.1.KD-D), Wilczyckiej (6.KD-D) i Konewki (2.KD-L);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p> <p>c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 35. Ustalenia dla terenu 16.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 16.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;</p> <p>2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do bieżącej konserwacji;</p> <p>3) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <p>a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,</p> <p>b) zmiany intensywności zabudowy,</p> <p>c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;</p> <p>4) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;</p> <p>5) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na parterze oraz w piwnicach istniejących budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;</p> <p>6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i ewentualną wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>7) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wielorodzinnych oraz wymiany na inne wielorodzinne;</p> <p>8) dopuszcza w istniejącej zabudowie wielorodzinnej działania remontowe oraz konieczne wymiany;</p> <p>9) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy</p>

rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:

- a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,
- b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,
- c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,
- d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;
- 10) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących budynkach gospodarczych;
- 11) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust.3;
- 12) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
- 13) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 14) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 15) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 16) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 17) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
 - a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 18) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
 - a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 19) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 20) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 21) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 22) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg

§ 16;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wilczyckiej (6.KD-D), Cietrzewia (12.1.KD-D), Konewki (2.KD-L) i Tomnickiej (13.2.KD-D);

3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wilczyckiej (6.KD-D), Cietrzewia (12.1.KD-D), Konewki (2.KD-L) i Tomnickiej (13.2.KD-D);

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wilczyckiej (6.KD-D), Cietrzewia (12.1.KD-D), Konewki (2.KD-L) i Tomnickiej (13.2.KD-D);

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wilczyckiej (6.KD-D), Cietrzewia ((12.1.KD-D), Konewki (2.KD-L) i Tomnickiej (13.2.KD-D);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);

8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt 3÷7 urządzeń infrastruktury technicznej;

9) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

10) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Wilczyckiej (6.KD-D), Cietrzewia (12.1.KD-D), Konewki (2.KD-L) i Tomnickiej (13.2.KD-D);

2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;

3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:

a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;

b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.

7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.

§ 36. Ustalenia dla terenu 17.MN:

1. Numer i symbol terenu: 17.MN.

2. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do bieżącej konserwacji;

2) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,

b) zmiany intensywności zabudowy,

- c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;
- 3) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy, jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 4) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;
- 5) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:
- a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,
 - c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,
 - d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;
- 6) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na parterze oraz w piwnicach istniejących budynków zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 7) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust.3;
- 8) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
- 10) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych (budynkami mieszkalnymi), o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 12) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych (budynkami mieszkalnymi), o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe
- 14) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
- a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 15) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
- a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 16) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 18) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 19) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, które miałyby służyć obsłudze istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu;</p> <p>2) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);</p> <p>3) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:</p> <p>1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Husarskiej (7.2.KD–D), Wilczyckiej (6.KD–D), Tomnickiej (13.2.KD–D) i Płomyka (3.KD–L);</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Husarskiej (7.2.KD–D), Wilczyckiej (6.KD–D), Tomnickiej (13.2.KD–D) i Płomyka (3.KD–L);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Husarskiej (7.2.KD–D), Wilczyckiej (6.KD–D), Tomnickiej (13.2.KD–D) i Płomyka (3.KD–L);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Husarskiej (7.2.KD–D), Wilczyckiej (6.KD–D), Tomnickiej (13.2.KD–D) i Płomyka (3.KD–L);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Husarskiej (7.2.KD–D), Wilczyckiej (6.KD–D), Tomnickiej (13.2.KD–D) i Płomyka (3.KD–L);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p> <p>c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 37. Ustalenia dla terenu 18.MN:

1. Numer i symbol terenu: 18.MN.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa

jednorodzinna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej w formie budynków szeregowych i bliźniaczych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 3) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;
- 4) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 25–45°;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8 dla każdej działki budowlanej;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe ;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) 120 m² dla segmentu w zabudowie szeregowej,
 - b) 350 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 9) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 10) ustala się zachowanie istniejących stacji transformatorowych;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczych przewodów wodociągowych, biegnących w przylegającej do terenu ulicy Płomyka (3.KD–L);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych, biegnących w przylegającej do terenu ul. Płomyka (3.KD–L);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegającej do terenu ulicy Płomyka (3.KD–L);
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegającej do terenu ulicy Płomyka (3.KD–L);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);
- 8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Płomyka (3.KD-L); 2) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty; 3) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5; 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące: <ol style="list-style-type: none"> a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług, b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 38. Ustalenia dla terenu 19.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 19.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług administracji z prawem do bieżącej konserwacji; 3) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług administracji: <ol style="list-style-type: none"> a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej, b) zmiany intensywności zabudowy, c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4; 4) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej; 5) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na parterze oraz w piwnicach istniejących budynków zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych; 7) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wielorodzinnych oraz administracyjnych oraz wymiany na inne wielorodzinne lub administracyjne; 8) dopuszcza w istniejącej zabudowie wielorodzinnej i administracyjnej działania remontowe oraz konieczne wymiany; 9) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu: <ol style="list-style-type: none"> a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów, b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,

- c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,
- d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;
- 10) dopuszcza się usługi podstawowe w istniejących wolnostojących budynkach gospodarczych;
- 11) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;
- 12) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
- 13) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 14) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 15) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 16) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 17) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
- a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 18) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
- a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 19) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 20) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 21) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 22) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych) oraz urządzeń gromadzenia odpadów;
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych

<p>biegnących w ulicach: Husarskiej (7.2.KD-D), Płomyka (3.KD-L), Wilczyckiej (6.KD-D) i Kleszczowej;</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w ulicach: Husarskiej (7.2.KD-D), Płomyka (3.KD-L), Wilczyckiej (6.KD-D) i Kleszczowej;</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w ulicach: Husarskiej (7.2.KD-D), Płomyka (3.KD-L), Wilczyckiej (6.KD-D) i Kleszczowej;</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w ulicach: Husarskiej (7.2.KD-D), Płomyka (3.KD-L), Wilczyckiej (6.KD-D) i Kleszczowej;</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Wilczyckiej (6.KD-D), Husarskiej (7.2.KD-D), Płomyka (3.KD-L) oraz Kleszczowej poprzez teren 20.MN/U;</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 39. Ustalenia dla terenu 20.MN/U:

<p>1. Numer i symbol terenu: 20.MN/U.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>b) usługi z zakresu: administracji, biur i handlu detalicznego;</p> <p>2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy, jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych lub usługowej z zakresu administracji, biur, i handlu detalicznego w formie budynków wolnostojących;</p> <p>2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego na 1 działce budowlanej;</p> <p>3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych;</p> <p>4) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na parterze oraz w piwnicach istniejących i projektowanych</p>

budynków nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej;
5) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:

a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,
b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,
c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,

d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;

6) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;

7) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;

8) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;

9) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25-45 dla dachów spadzistych;

10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;

13) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 7 m;

14) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej,

b) 300 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,

przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

15) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:

a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej,

b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;

16) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

18) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

19) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);

2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

<p>1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej, Wilczyckiej (6.KD–D) i Płomyka (3.KD–L);</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej, Wilczyckiej (6.KD–D) i Płomyka (3.KD–L);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej, Wilczyckiej (6.KD–D) i Płomyka (3.KD–L);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej, Wilczyckiej (6.KD–D) i Płomyka (3.KD–L);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt 3÷7 urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>10) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Kleszczowej, Wilczyckiej (6.KD–D) i Płomyka (3.KD–L);</p> <p>2) dopuszcza się obsługę terenu 19.MN poprzez drogę wewnętrzną przebiegającą po terenie;</p> <p>3) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.</p>

§ 40. Ustalenia dla terenu 21.MN/MW:

<p>1. Numer i symbol terenu: 21.MN/MW.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa;</p> <p>2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej;</p> <p>2) ustala się realizację nowej zabudowy, jako wielorodzinnej małogabarytowej lub</p>

mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej oraz wielorodzinnego małogabarytowego na 1 działce budowlanej;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz wielorodzinnych;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;

6) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:

a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,

b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,

c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,

d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;

7) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na parterze oraz w piwnicach istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej;

8) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust.3;

9) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;

10) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;

11) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połąci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;

12) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

13) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,0 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

14) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;

15) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m;

16) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) 600 m² dla zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej,

b) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

c) 300 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,

przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

17) ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

18) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

19) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

20) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);</p> <p>2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;</p> <p>3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:</p> <p>1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Konewki (2.KD-L), Popularnej (1.KD-Z) i Sobótki (9.KD-D);</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego kolektora w ul. Popularnej i istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Konewki (2.KD-L) i Sobótki (9.KD-D);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Konewki (2.KD-L), Popularnej (1.KD-Z) i Sobótki (9.KD-D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Konewki (2.KD-L), Popularnej (1.KD-Z) i Sobótki (9.KD-D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt 3÷7 urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>10) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Konewki (2.KD-L), Popularnej (1.KD-Z) i Sobótki (9.KD-D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p> <p>c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.</p>
7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10
9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.

§ 41. Ustalenia dla terenu 22.IE:

1. Numer i symbol terenu: 22.IE.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się zachowanie istniejącej rozdzielni elektroenergetycznej sieci miejskiej 15 kV; 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów i urządzeń elektroenergetycznych; 3) dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych; 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%; 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8; 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; 7) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną; 8) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu; 9) ustala się stosowanie dachów płaskich lub spadzistych; 10) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną; 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5; 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.
4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: 1) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci; 2) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.
5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16; 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego rozdzielczego przewodu wodociągowego, biegnącego w ul. Cietrzewia (12.2.KD–D) i z przewodu projektowanego w ul. Konewki (2.KD–L); 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Konewki (2.KD–L) i Cietrzewia (12.2.KD–D); 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3; 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło, w przypadku potrzeby ogrzewania pomieszczeń rozdzielni, ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.); 6) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej; 7) zakazuje się realizacji innych niż elektroenergetyczne urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu; 8) ze względu na przeznaczenie terenu zaopatrzenia w gaz nie przewiduje się.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Cietrzewia (12.2.KD–D) lub Konewki (2.KD–L); 2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust.5.
7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony

dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 42. Ustalenia dla terenu 23.MN:

1. Numer i symbol terenu: 23.MN.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;

2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

4) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:

a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,

b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,

c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,

d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;

5) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;

6) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;

7) dopuszcza się realizację 1 budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego na działce nr 28/1 z obrębem 2-08-24 – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejącego lub nowoprojektowanego budynku mieszkalnego, przy jednoczesnym ograniczeniu jego powierzchni zabudowy do maksimum 40 m²;

8) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;

9) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;

10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych (budynkami mieszkalnymi), o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych (budynkami mieszkalnymi), o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;

13) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub

segmentem mieszkalnym wynoszącą:

- a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,

przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

14) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:

- a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;

15) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

17) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);

2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D) i Sobótki (9KD–D);

3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D) i Sobótki (9.KD–D);

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D) i Sobótki (9.KD–D);

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.KD–D) i Sobótki (9.KD–D);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);

8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Cietrzewia (12.2.KD–D) lub Sobótki (9.KD–D);

2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;

3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:

a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,

b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.

7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony

środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.

§ 43. Ustalenia dla terenu 24.MN:

1. Numer i symbol terenu: 24.MN.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Funkcja tymczasowa: Dopuszcza się przeznaczenie tymczasowe: usługi motoryzacyjne.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;

2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do bieżącej konserwacji;

3) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,

b) zmiany intensywności zabudowy,

c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;

4) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;

5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

6) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:

a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,

b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,

c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,

d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;

7) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;

8) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;

9) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;

10) dopuszcza się zachowanie budynków usługowych z zakresu motoryzacji po zmianie sposobu użytkowania;

11) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;

12) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

13) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej

działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

14) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;

15) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:

a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,

przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

16) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:

a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;

17) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

18) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

19) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

20) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

5. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);

2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

6. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D), Konewki (2.KD–L) i Tomnickiej (13.3.KD–D);

3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D), Konewki (2.KD–L) i Tomnickiej (13.3.KD–D);

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D), Konewki (2.KD–L) i Tomnickiej (13.3.KD–D);

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D), Konewki (2.KD–L) i Tomnickiej (13.3.KD–D);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);

8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Cietrzewia (12.2.KD–D), Konewki (2.KD–

<p>L) i Tomnickiej (13.3.KD–D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>9. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:</p> <p>1) do czasu realizacji na niezabudowanych działkach budowlanych lub z zabudową niezgodną z przeznaczeniem terenu, zagospodarowania ustalonego w planie:</p> <p>a) dopuszcza się użytkowanie działki wyłącznie w sposób dotychczasowy,</p> <p>b) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu (usługi motoryzacyjne),</p> <p>c) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, które miałyby służyć obsłudze istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu</p>
<p>11. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 44. Ustalenia dla terenu 25.UKr:

<p>1. Numer i symbol terenu: 25.UKr.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;</p> <p>2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: obiekty zamieszkania zbiorowego związane z funkcją podstawową (domy parafialne, zakonne, domy pielgrzyma), usługi administracji związane z funkcją podstawową: siedziby fundacji, organizacji pozarządowych itp.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;</p> <p>2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej – 60%;</p> <p>3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;</p> <p>4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą: 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;</p> <p>5) dopuszcza się dominantę wysokościową powyżej 12 m, przy jednoczesnym zachowaniu ustaleń § 12 pkt 3 i 4;</p> <p>6) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 9,5 m;</p> <p>7) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;</p> <p>8) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 25–45°;</p> <p>9) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy wg rysunku planu;</p> <p>10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;</p> <p>11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p>

<p>1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);</p> <p>2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;</p> <p>3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:</p> <p>1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich przewodów wodociągowych w ul. Cietrzewia (12.2.KD–D);</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego kanału w ul. Cietrzewia (12.2.KD–D);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnącego w przylegającej do terenu ulicy Cietrzewia (12.2.KD–D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnącej w przylegającej do terenu ulicy Cietrzewia (12.2.KD–D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Cietrzewia (12.2.KD–D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości min. 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.</p>

§ 45. Ustalenia dla terenu 26.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 26.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi administracji.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowej;</p> <p>2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług administracji z prawem do bieżącej konserwacji;</p> <p>3) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług administracji:</p>

- a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
- b) zmiany intensywności zabudowy,
- c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;
- 4) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej i szeregowej na 1 działce budowlanej;
- 5) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,
 - c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,
 - d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;
- 6) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;
- 7) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
- 9) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący:
 - a) 0,8 dla każdej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) 1,2 dla każdej działki budowlanej w zabudowie szeregowej,przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
 - a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 200 m² dla segmentu zabudowy szeregowej,przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 14) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
 - a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 8,0 m dla segmentu w zabudowie szeregowej;
- 15) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 17) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);</p> <p>2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;</p> <p>3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:</p> <p>1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Płomyka (3.KD-L) i Tomnickiej (13.3.KD-D);</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Płomyka (3.KD-L) i Tomnickiej (13.3.KD-D);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Płomyka (3.KD-L) i Tomnickiej (13.3.KD-D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Płomyka (3.KD-L) i Tomnickiej (13.3.KD-D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Płomyka (3.KD-L) i Tomnickiej (13.3.KD-D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 46. Ustalenia dla terenu 27.MW:

<p>1. Numer i symbol terenu: 27.MW.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do wymiany;</p>

<p>2) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na parterze oraz w piwnicach istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;</p> <p>3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi zakaz jej zmiany, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;</p> <p>4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi zakaz jego zmniejszania;</p> <p>5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,2 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi zakaz jego zwiększania;</p> <p>6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 900 m², przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących zabudowanych działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;</p> <p>7) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;</p> <p>8) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;</p> <p>9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;</p> <p>10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);</p> <p>2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;</p> <p>3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:</p> <p>1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Płomyka (3.KD–L) i Karatowej (14.KD–D);</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Płomyka (3.KD–L) i Karatowej (14.KD–D);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Płomyka (3.KD–L) i Karatowej (14.KD–D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Płomyka (3.KD–L) i Karatowej (14.KD–D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Płomyka (3.KD–L) lub ulicy Karatowej</p>

(14.KD–D);

2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 5;

3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:

a) 2 miejsca postojowe na każde zaczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;

b) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.

7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.

§ 47. Ustalenia dla terenu 28.MN:

1. Numer i symbol terenu: 28.MN.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy szeregowej;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków zabudowy szeregowej;

3) ustala się zachowanie istniejącej stacji elektroenergetycznej;

4) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;

5) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 25–45°;

6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działki zabudowanej o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;

9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1 segmentu w zabudowie szeregowej wynoszącą dla jednego segmentu 200 m²;

10) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);

2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Karatowej (14.KD-D), Husarskiej (7.4.KD-D), Witki (15.1.KD-D) i Płomyka (3.KD-L);

3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Karatowej (14.KD-D), Husarskiej (7.4.KD-D), Witki (15.1.KD-D) i Płomyka (3.KD-L);

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Karatowej (14.KD-D), Husarskiej (7.4.KD-D), Witki (15.1.KD-D) i Płomyka (3.KD-L);

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Karatowej (14.KD-D), Husarskiej (7.4.KD-D), Witki (15.1.KD-D) i Płomyka (3.KD-L);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);

8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Płomyka (3.KD-L), ul. Husarskiej (7.4.KD-D), ul. Karatowej (14.KD-D) lub ul. Witki(15.1.KD-D);

2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;

3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące

a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,

b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.

7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.

§ 48. Ustalenia dla terenu 29.MN:

1. Numer i symbol terenu: 29.MN.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy szeregowej;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków zabudowy szeregowej;

3) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;

- 4) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 25–45°;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działki zabudowanej o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1 segmentu w zabudowie szeregowej wynoszącą dla jednego segmentu 200 m²;
- 9) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Karatowej (14.KD–D), Dukatowej (8.KD–D), Witki (15.2.KD–D) i Husarskiej (7.4.KD–D);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Karatowej (14.KD–D), Dukatowej (8.KD–D), Witki (15.2.KD–D) i Husarskiej (7.4.KD–D);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Karatowej (14.KD–D), Dukatowej (8.KD–D), Witki (15.2.KD–D) i Husarskiej (7.4.KD–D);
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Karatowej (14.KD–D), Dukatowej (8.KD–D), Witki (15.2.KD–D) i Husarskiej (7.4.KD–D);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);
- 8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Dukatowej (8.KD–D) lub Husarskiej (7.4.KD–D);
- 2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych,

wynoszące:

- a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.

7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.

§ 49. Ustalenia dla terenu 30.MN:

1. Numer i symbol terenu: 30.MN.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy szeregowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i ewentualną wymianę istniejących budynków zabudowy szeregowej;
- 3) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;
- 4) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 25–45°;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działki zabudowanej o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 2 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1 segmentu w zabudowie szeregowej wynoszącą dla jednego segmentu 200 m²,
- 9) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;

<p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociagowych biegnących w przylegającej do terenu ulicy Dukatowej (8.KD–D);</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego przewodu kanalizacyjnego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Dukatowej (8.KD–D);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego rozdzielczego przewodu gazowego średniego ciśnienia, biegnącego w przylegającej do terenu ulicy Dukatowej (8.KD–D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegającej do terenu ulicy Dukatowej (8.KD–D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Dukatowej (8.KD–D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 50. Ustalenia dla terenu 31.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 31.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy szeregowej;</p> <p>2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków zabudowy szeregowej;</p> <p>3) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;</p> <p>4) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 25–45°;</p> <p>5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;</p> <p>6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działki zabudowanej o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;</p> <p>7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać</p>

<p>zrealizowana, jako poddasze użytkowe;</p> <p>8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1 segmentu w zabudowie szeregowej wynoszącą dla jednego segmentu 200 m²;</p> <p>9) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;</p> <p>10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;</p> <p>11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);</p> <p>2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;</p> <p>3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:</p> <p>1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Witki (15.1.KD–D), Husarskiej (7.3.KD–D i 7.4.KD–D) i Płomyka (3.KD–L);</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Witki (15.1.KD–D), Husarskiej (7.3.KD–D i 7.4.KD–D) i Płomyka (3.KD–L);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Witki (15.1.KD–D), Husarskiej (7.3.KD–D i 7.4.KD–D) i Płomyka (3.KD–L);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Witki (15.1.KD–D), Husarskiej (7.3.KD–D i 7.4.KD–D) i Płomyka (3.KD–L);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Płomyka (3.KD–L), ul. Witki (15.1.KD–D) lub ul. Husarskiej (7.3.KD–D i 7.4.KD–D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 51. Ustalenia dla terenu 32.MN:

1. Numer i symbol terenu: 32.MN.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy szeregowej; 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków zabudowy szeregowej; 3) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi; 4) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 25–45°; 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości; 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działki zabudowanej o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości; 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe; 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1 segmentu w zabudowie szeregowej wynoszącą dla jednego segmentu 200 m ² ; 9) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu; 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5; 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.
4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych); 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci; 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.
5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16; 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Husarskiej (7.3.KD–D i 7.4.KD–D), Witki (15.2.KD–D) i Dukatowej (8.KD–D); 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Husarskiej (7.3.KD–D i 7.4.KD–D), Witki (15.2.KD–D) i Dukatowej (8.KD–D); 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3; 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Husarskiej (7.3.KD–D i 7.4.KD–D), Witki (15.2.KD–D) i Dukatowej (8.KD–D); 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji

<p>transformatorowej 15/ 0,4 oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Husarskiej (7.3.KD–D i 7.4.KD–D), Witki (15.2.KD–D) i Dukatowej (8.KD–D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Husarskiej (7.3.KD–D i 7.4.KD–D), ul. Witki (15.2.KD–D) lub ul. Dukatowej (8.KD–D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 52. Ustalenia dla terenu 33.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 33.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy szeregowej;</p> <p>2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków zabudowy szeregowej;</p> <p>3) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;</p> <p>4) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 25–45°;</p> <p>5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;</p> <p>6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działki zabudowanej o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;</p> <p>7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;</p> <p>8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1 segmentu w zabudowie szeregowej wynoszącą dla jednego segmentu 200 m²;</p> <p>9) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;</p> <p>10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;</p> <p>11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p>

12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.
4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych); 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci; 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.
5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16; 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegającej do terenu ulicy Dukatowej (8.KD-D); 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego przewodu kanalizacyjnego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Dukatowej (8.KD-D); 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3; 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego rozdzielczego przewodu gazowego średniego ciśnienia, biegnącego w przylegającej do terenu ulicy Dukatowej (8.KD-D); 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegającej do terenu ulicy Dukatowej (8.KD-D); 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.); 8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej; 9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Dukatowej (8.KD-D); 2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5; 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące: a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m ² powierzchni użytkowej usług, b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.
7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.
9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.

§ 53. Ustalenia dla terenu 34.MN:

1. Numer i symbol terenu: 34.MN.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego

- wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 4) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,
 - c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,
 - d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;
 - 5) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;
 - 6) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
 - 8) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
 - 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
 - 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
 - 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
 - 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
 - a) 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 13) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
 - a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
 - 14) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
 - 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
 - 16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
 - 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla

miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczych przewodów wodociągowych: istniejących biegnących w przylegających do terenu ulicach: Płomyka (3.KD-L) i Husarskiej (7.3.KD-D) oraz projektowanego w ul. Projektowanej 1 (16.KD-D);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do przewodów kanalizacyjnych istniejących biegnących w przylegających do terenu ulicach: Płomyka (3.KD-L) i Husarskiej (7.3.KD-D) oraz projektowanego w ul. Projektowanej 1 (16.KD-D);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia: istniejących, biegnących w przylegających do terenu ulicach Płomyka (3.KD-L) i Husarskiej (7.3.KD-D) oraz projektowanego w ul. Projektowanej 1 (16.KD-D);
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Płomyka (3.KD-L), ul. Husarskiej (7.3.KD-D) i Projektowanej 1 (16.KD-D);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);
- 8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy z Projektowanej 1 (16.KD-D), ul. Płomyka (3.KD-L) i ul. Husarskiej (7.3.KD-D);
- 2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.

7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.

§ 54. Ustalenia dla terenu 35.MN:

1. Numer i symbol terenu: 35.MN.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków

mieszkalnych jednorodzinnych;

4) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:

a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,

b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,

c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,

d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;

5) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;

6) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;

7) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;

8) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;

9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;

12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:

a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,

przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

13) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:

a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;

14) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);

2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do

selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczych przewodów wodociągowych: istniejącego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Dukatowej (8.KD-D) oraz projektowanego w ul. Projektowanej 1 (16.KD-D);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do przewodów kanalizacyjnych: istniejącego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Dukatowej (8.KD-D) oraz projektowanego w ul. Projektowanej 1 (16.KD-D);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia: istniejącego, biegnącego w przylegającej do terenu ul. Dukatowej (8.KD-D) oraz projektowanego w ul. Projektowanej 1 (16.KD-D);
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Dukatowej i Projektowanej 1 (16.KD-D);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);
- 8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Projektowanej 1 (16.KD-D), Dukatowej (8.KD-D) i Pana Tadeusza (19. KD-D);
- 2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.

7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.

§ 55. Ustalenia dla terenu 36.MN:

1. Numer i symbol terenu: 36.MN.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy

rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:

- a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,
- b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,
- c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,
- d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;
- 5) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;
- 6) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
 - a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 13) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
 - a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 14) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (drog, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

<p>1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego rozdzielczego przewodu wodociągowego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Pana Tadeusza (19.KD-D);</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego przewodu kanalizacyjnego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Pana Tadeusza (19.KD-D);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego rozdzielczego przewodu gazowego średniego ciśnienia, biegnącego w przylegającej do terenu ul. Pana Tadeusza (19.KD-D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegającej do terenu ul. Pana Tadeusza (19.KD-D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Pana Tadeusza (19.KD-D) i ul. Wylot (18.KD-D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 56. Ustalenia dla terenu 37.MN/U:

<p>1. Numer i symbol terenu: 37.MN/U.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>b) usługi z zakresu: administracji, biur i handlu detalicznego;</p> <p>2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.</p>
<p>3. Funkcja tymczasowa: Dopuszcza się funkcje tymczasową: drobna produkcja, składowanie.</p>
<p>4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy, jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych lub usługowej z zakresu administracji, biur, i handlu detalicznego w formie budynków wolnostojących;</p> <p>2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego na 1 działce budowlanej;</p> <p>3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych;</p> <p>4) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach</p>

gospodarczych zlokalizowanych na parterze oraz w piwnicach istniejących i projektowanych budynków nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej;

5) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:

a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,

b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,

c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,

d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;

6) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;

7) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust.3;

8) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;

9) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków drobnej produkcji oraz składowania po zmianie sposobu użytkowania bez prawa rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;

10) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;

11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

12) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;

14) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 7 m;

15) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej,

b) 300 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,

przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

16) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:

a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej,

b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;

17) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

18) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

19) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

20) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

5. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);

2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

6. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej, Płomyka (3.KD-L) i Wylot (18.KD-D);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej, Płomyka (3.K-DL) i Wylot (18.KD-D);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej i Wylot (18.KD-D);
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wnetrzowych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Kleszczowej i Wylot (18.KD-D) ;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);
- 8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Kleszczowej, Płomyka (3.KD-L) i Wylot (18.KD-D);
- 2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.

8. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

9. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.

10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) Do czasu realizacji na niezabudowanych działkach budowlanych lub z zabudową niezgodną z przeznaczeniem terenu, zagospodarowania ustalonego w planie:
 - a) dopuszcza się użytkowanie działki wyłącznie w sposób dotychczasowy,
 - b) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu (produkcyjnej, magazynowej i usługowej),
 - c) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, które miałyby służyć obsłudze istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu.

11. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 57. Ustalenia dla terenu 38.ZP:

1. Numer i symbol terenu: 38.ZP.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona – publiczny park miejski.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie oraz urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej (parku), poprzez:

a) realizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych wg wskazań na rysunku planu,

b) realizację ścieżek rowerowych wg wskazań na rysunku planu,

c) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe, słupki, kosze itp.,

d) zachowanie istniejących drzew i ewentualne nasadzenie nowych,

e) zachowanie istniejących oczek wodnych z dopuszczeniem zmiany linii brzegowych w pasie do 1 m od linii istniejących oraz przeprowadzania zabiegów pielęgnacyjnych,

f) realizację schodów terenowych wraz z pomostami,

g) realizację miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków;

2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem przeznaczonych do obsługi parku, jako terenu rekreacyjno – wypoczynkowego, a w szczególności pawilonu sanitarno – magazynowego;

3) nakazuje się relokację istniejącej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV poza teren lub przebudowę na stację podziemną;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący 90%;

5) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów poza tablicami informacyjnymi;

6) ustala się zasady kolorystyki wg § 8;

7) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku ujęcia wody oligoceńskiej wraz z 10 m strefą ochronną z prawem do wymiany;

8) dopuszcza się możliwość realizacji ogrodzeń wokół budynku ujęcia wody oligoceńskiej oraz placów zabaw zgodnie z ustaleniami § 5;

9) zakazuje się pozostawiania nieurządzonych powierzchni (a w szczególności powierzchni z zielenią nieurządzoną, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni itd.);

10) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D), Zbocze (10.1.KD–D i 10.2.KD–D), Pana Tadeusza (19.KD–D), Płomyka (3.KD–L) i Tomnickiej (13.3.KD–D);

3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do gruntu;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących po terenie i w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D), Zbocze (10.1.KD–D i 10.2.KD–D), Pana Tadeusza (19.KD–D), Płomyka (3.KD–L) i Tomnickiej (13.3.KD–D);

5) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

6) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie przewodów infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: Ustala się obsługę komunikacyjną terenu dla ewentualnych pojazdów służb miejskich lub ratowniczych od strony przylegających ulic: Cietrzewia (12.2.KD–D), Zbocze (10.1.KD–D i 10.2.KD–D), Pana Tadeusza (19.KD–D), Płomyka (3.KD–L) i Tomnickiej (13.3.KD–D);

7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 58. Ustalenia dla terenu 39.UKr:

1. Numer i symbol terenu: 39.UKr.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: obiekty zamieszkania zbiorowego związane z funkcją podstawową (domy parafialne, zakonne, domy pielgrzyma), usługi administracji związane z funkcją podstawową – siedziby fundacji, organizacji pozarządowych itp.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej 30%;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą: 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3, kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe, ponadto obowiązują § 12 pkt 3 i 4;
- 5) dopuszcza się dominantę wysokościową (dzwonnica) powyżej 12 m przy jednoczesnym zachowaniu ustaleń § 12 ust.1 pkt 3 i 4;
- 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m;
- 7) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 8) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 9) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy wg rysunku planu;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich przewodów wodociągowych w ul. Popularnej (1.KD–Z), Sobótki (9.KD–D) lub Cietrzewia (12.2.KD–D);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ul. Popularnej (1.KD–Z) lub do kanału zbiorczego w ul. Cietrzewia (12.2.KD–D);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego

<p>ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Popularnej (1.KD-Z) i Cietrzewia (12.2.KD-D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnącej w przylegających do terenu ulicach Popularnej (1.KD-Z) i Cietrzewia (12.2.KD-D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Popularnej (1.KD-Z) Cietrzewia (12.2.KD-D) lub Sobótki (9KD-D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości min. 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.</p>

§ 59. Ustalenia dla terenu 40.MW/U:

<p>1. Numer i symbol terenu: 40.MW/U.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) usługi z zakresu administracji, kultury, turystyki, finansów, gastronomii, biur oraz handlu detalicznego;</p> <p>2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy i realizację nowej zabudowy wielorodzinnej lub usługowej z zakresu administracji, kultury, turystyki finansów, gastronomii i handlu detalicznego;</p> <p>2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejącej zabudowy wielorodzinnej i usługowej;</p> <p>3) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych oraz w piwnicach istniejących i projektowanych budynków o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego;</p> <p>4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;</p> <p>5) zakazuje się realizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;</p> <p>6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;</p> <p>7) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie</p>

- dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
 - 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
 - 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe; ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;
 - 11) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m;
 - 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 600 m², przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 13) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku 30,0 m dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej,
 - 14) ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
 - 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
 - 16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
 - 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Krańcowej (4.KD–D) i Popularnej (1.KD–Z);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego kolektora w ul. Popularnej (1.KD–Z) i do istniejącego przewodu kanalizacyjnego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Krańcowej (4.KD–D);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Popularnej (1.KD–Z) i Krańcowej (4.KD–D);
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Popularnej (1.KD–Z) i Krańcowej (4.KD–D);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);
- 8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

<p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Popularnej (1.KD–Z) lub ul. Krańcowej (4.KD–D);</p> <p>2) dopuszcza się dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych położonych wzdłuż ulicy Popularnej poprzez przejazd bramowy w nowo projektowanym budynku;</p> <p>3) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.</p>

§ 60. Ustalenia dla terenu 41.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 41.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;</p> <p>2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;</p> <p>3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>4) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do bieżącej konserwacji;</p> <p>5) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <p>a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,</p> <p>b) zmiany intensywności zabudowy,</p> <p>c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;</p> <p>6) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:</p> <p>a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,</p> <p>b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,</p> <p>c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,</p> <p>d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;</p> <p>7) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;</p> <p>8) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;</p>

- 9) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
- 10) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połąci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 12) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
 - a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 15) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
 - a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 16) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 18) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 19) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D) i Krańcowej (4.KD–D);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D) i Krańcowej (4.KD–D);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D) i Krańcowej (4.KD–D);

<p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D) i Krańcowej (4.KD–D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Cietrzewia (12.2.KD–D) lub ul. Krańcowej (4.KD–D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 61. Ustalenia dla terenu 42.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 42.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;</p> <p>2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do bieżącej konserwacji;</p> <p>3) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <p>a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,</p> <p>b) zmiany intensywności zabudowy,</p> <p>c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;</p> <p>4) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;</p> <p>5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>6) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:</p> <p>a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,</p> <p>b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,</p> <p>c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,</p> <p>d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;</p>

- 7) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;
- 8) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust.3;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
- 10) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 12) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
 - a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 15) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
 - a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 16) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 18) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 19) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D) i Zbocze (10.1.KD–D);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D) i Zbocze (10.1.KD–D);

<p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D) i Zbocze (10.1.KD–D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Cietrzewia (12.2.KD–D) i Zbocze (10.1.KD–D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Cietrzewia (12.2.KD–D) lub Zbocze (10.1.KD–D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10 %.</p>

§ 62. Ustalenia dla terenu 43.UO:

<p>1. Numer i symbol terenu: 43.UO.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty – publiczne;</p> <p>2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi sportu i rekreacji związanej z funkcją podstawową.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do wymiany;</p> <p>2) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;</p> <p>3) nakazuje się, by działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrznej;</p> <p>4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,0;</p> <p>5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%, przy czym dla działek zabudowanych budynkami, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;</p> <p>6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15 m, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;</p> <p>7) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 9 m;</p> <p>8) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy wg rysunku planu;</p> <p>9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;</p> <p>10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>11) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.</p>

<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);</p> <p>2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;</p> <p>3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:</p> <p>1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego miejskiego przewodu wodociągowego przebiegającego w ul. Zbocze (10.1.KD-D);</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących kanałów w ul. Zbocze (10.1.KD-D) i ul. Cietrzewia (12.2.KD-D);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnącego w przylegających do terenu ulicach: Zbocze (10.1.KD-D) i Cietrzewia (12.2.KD-D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnącej w przylegających do terenu ulicach: Zbocze (10.1.KD-D) i Cietrzewia (12.2.KD-D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt 3÷7 urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>10) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) dopuszcza obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Cietrzewia (12.2.KD-D) lub ulicy Zbocze (10.1.KD-D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług. ;</p> <p>4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości min. 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0 %.</p>

§ 63. Ustalenia dla terenu 44.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 44.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p>

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;
- 5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle budynkami mieszkalnymi;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60%, przy czym dla działek zabudowanych (budynkami mieszkalnymi), o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8, przy czym dla działek zabudowanych (budynkami mieszkalnymi), o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
 - a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 12) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego rozdzielczego przewodu wodociągowego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Zbocze (10.1.KD–D);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego przewodu kanalizacyjnego, biegnącego w przylegającej do terenu ul. Zbocze (10.1.KD–D);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust. 3;

<p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego rozdzielczego przewodu gazowego średniego ciśnienia, biegnącego w przylegającej do terenu ul. Zbocze (10.1.KD–D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii kablowej niskiego napięcia, biegnącej w przylegającej do terenu ul. Zbocze (10.1.KD–D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Zbocze (10.1.KD–D)</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na 1 budynek lub segment mieszkalny jednorodzinny.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 64. Ustalenia dla terenu 45.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 45.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;</p> <p>2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do bieżącej konserwacji;</p> <p>3) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <p>a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,</p> <p>b) zmiany intensywności zabudowy,</p> <p>c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;</p> <p>4) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;</p> <p>5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>6) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:</p> <p>a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,</p> <p>b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,</p> <p>c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,</p> <p>d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i</p>

- drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;
- 7) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;
 - 8) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;
 - 9) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
 - 10) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
 - 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
 - 12) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
 - 13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe m, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;
 - 14) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
 - a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 15) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
 - a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
 - 16) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
 - 17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
 - 18) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
 - 19) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego rozdzielczego przewodu wodociągowego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Krańcowej (4.KD–D) oraz z istniejącego rozdzielczego przewodu wodociągowego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Zbocze (10.1.KD–D) oraz z istniejącego rozdzielczego przewodu wodociągowego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Cietrzewia (12.2.KD–D);

<p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego przewodu kanalizacyjnego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Krańcowej (4.KD-D), do istniejącego przewodu kanalizacyjnego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Zbocze (10.1.KD-D) oraz do istniejącego przewodu kanalizacyjnego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Cietrzewia (12.2.KD-D);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego rozdzielczego przewodu gazowego średniego ciśnienia, biegnącego w przylegającej do terenu ul. Krańcowej (4.KD-D). ul. Zbocze (10.1.KD-D) i ul. Cietrzewia (12.2.KD-D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii kablowej niskiego napięcia, biegnącej w przylegającej do terenu ul. Krańcowej (4.KD-D) oraz z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV, linii kablowej niskiego napięcia, biegnących w przylegających do terenu ul. Zbocze (10.1.KD-D) oraz ul. Cietrzewia (12.2.KD-D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Krańcowej (4.KD-D), z ul. Cietrzewia (12.2.KD-D) lub Zbocze (10.1.KD-D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 65. Ustalenia dla terenu 46.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 46.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;</p> <p>2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;</p> <p>3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>4) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:</p> <p>a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,</p>

- b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,
- c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,
- d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;
- 5) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;
- 6) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
- a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 13) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
- a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 14) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego rozdzielczego przewodu wodociągowego

biegnącego w przylegającej do terenu ul. Krańcowej (4.KD-D) oraz z istniejącego rozdzielczego przewodu wodociągowego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Zbocze (10.1.KD-D);

3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego przewodu kanalizacyjnego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Krańcowej (4.KD-D) oraz do istniejącego przewodu kanalizacyjnego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Zbocze (10.1.KD-D);

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust. 3;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego rozdzielczego przewodu gazowego średniego ciśnienia, biegnącego w przylegającej do terenu ul. Krańcowej (4.KD-D) lub ul. Zbocze (10.1.KD-D);

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii kablowej niskiego napięcia, biegnącej w przylegającej do terenu ul. Krańcowej (4.KD-D) oraz z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii kablowej niskiego napięcia, biegnącej w przylegającej do terenu ul. Zbocze (10.1.KD-D);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);

8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Krańcowej (4.KD-D) lub ul. Zbocze (10.1.KD-D);

2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;

3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące

a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,

b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.

7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10 %.

§ 66. Ustalenia dla terenu 47.MN:

1. Numer i symbol terenu: 47.MN.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;

2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do bieżącej konserwacji;

3) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,

b) zmiany intensywności zabudowy,

c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;

4) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego

- wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:
- a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,
 - c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,
 - d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;
- 7) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;
- 8) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
- 10) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 12) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
- a) 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 15) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
- a) 16,5 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 9,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 16) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 18) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 19) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla

<p>miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;</p> <p>3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:</p> <p>1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Zbocze (10.2.KD-D), Pana Tadeusza (19.KD-D) i Krańcowej (4.KD-D);</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Zbocze (10.2.KD-D), Pana Tadeusza (19.KD-D) i Krańcowej (4.KD-D);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Zbocze (10.2.KD-D), Pana Tadeusza (19.KD-D) i Krańcowej (4.KD-D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV kablowych niskiego napięcia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Zbocze (10.2.KD-D), Pana Tadeusza (19.KD-D) i Krańcowej (4.KD-D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Pana Tadeusza (19.KD-D), Krańcowej (4.KD-D), Zbocze (10.2.KD-D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 67. Ustalenia dla terenu 48.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 48.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;</p> <p>2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług administracji z prawem do bieżącej konserwacji;</p> <p>3) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług administracji:</p>

- a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
- b) zmiany intensywności zabudowy,
- c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;
- 6) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na parterze oraz w piwnicach istniejących budynków mieszkaniowych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej;
- 7) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu "bliźniaka" na 1 działce budowlanej;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i ewentualną wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 9) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,
 - c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,
 - d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;
- 10) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;
- 11) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;
- 12) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
- 13) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 14) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 15) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 16) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 17) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
 - a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 18) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:

<p>a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej; 19) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu; 20) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5; 21) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 22) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych); 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci; 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16; 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wylot (18.KD–D), Pana Tadeusza (19.KD–D) i Krańcowej (4.KD–D); 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wylot (18.KD–D), Pana Tadeusza (19.KD–D) i Krańcowej (4.KD–D); 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust. 3; 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wylot (18.KD–D), Pana Tadeusza (19.KD–D) i Krańcowej (4.KD–D); 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wylot (18.KD–D), Pana Tadeusza (19.KD–D) i Krańcowej (4.KD–D); 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.); 8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej; 9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Pana Tadeusza (19.KD–D), Wylot (18.KD–D), Krańcowa (4.KD–D); 2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5; 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące: a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług, b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 68. Ustalenia dla terenu 49.MN/MW:

1. Numer i symbol terenu: 49.MN/MW.

2. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa;

1) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;

2) ustala się realizację nowej zabudowy, jako wielorodzinnej małogabarytowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub wielorodzinnego małogabarytowego na 1 działce budowlanej;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej od ulicy Kleszczowej;

5) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na parterze oraz w piwnicach istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej wielorodzinnego budynku mieszkalnego;

6) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;

7) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;

8) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;

9) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;

10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,0 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;

13) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 7 m;

14) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) 800 m² dla zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej,

b) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

15) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:

a) 20,0 m dla zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej,

b) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

16) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

<p>17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;</p> <p>18) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>19) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);</p> <p>2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;</p> <p>3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:</p> <p>1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wylot (18.KD-D) i Kleszczowej;</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wylot (18.KD-D) i Kleszczowej;</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wylot (18.KD-D) i Kleszczowej;</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wylot (18.KD-D) i Kleszczowej;</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Kleszczowej i Wylot (18.KD-D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący,</p> <p>c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10 %.</p>

§ 69. Ustalenia dla terenu 50.UHd:

<p>1. Numer i symbol terenu: 50.UHd.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi handlu detalicznego;</p> <p>2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.</p>

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.000 m², przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących zabudowanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) ustala się minimalną szerokość działki budowlanej – 20,0 m;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1,0 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami usługowymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy 7 m;
- 8) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 9) ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej;
- 10) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich przewodów wodociągowych w ul. Kleszczowej i w ul. Krańcowej (4.KD–D);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego kanału w ul. Kleszczowej i w ul. Krańcowej (4.KD–D);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust. 3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnącego w przylegającej do terenu ulicy Kleszczowej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnącej w przylegającej do terenu ulicach Kleszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);
- 8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Kleszczowej lub Krańcowej (4.KD-D); 2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5; 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące 3 miejsca postojowe na 100 m ² pow. użytkowej usług; 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości min. 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.
9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 70. Ustalenia dla terenu 51.MW/U:

1. Numer i symbol terenu: 51.MW/U.
2. Przeznaczenie terenu: 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) usługi z zakresu administracji, kultury, turystyki, finansów, gastronomii, biur oraz handlu detalicznego.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy wielorodzinnej lub usługowej z zakresu administracji, kultury, turystyki, finansów, gastronomii oraz handlu detalicznego; 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejącej zabudowy wielorodzinnej i usługowej; 3) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych oraz w piwnicach istniejących i projektowanych budynków o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego; 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej; 5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust.3; 6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych; 7) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych; 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości; 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości; 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3

kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;

11) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m;

12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 600 m², przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

13) ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);

2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Krańcowej (4.KD–D) i Popularnej (1.KD–Z);

3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego kolektora w ul. Popularnej (1.KD–Z) i do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Krańcowej (4.KD–D) i Czereśniowej (11.KD–D);

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Krańcowej (4.KD–D), Popularnej (1.KD–Z) i Czereśniowej (11.KD–D);

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Krańcowej (4.KD–D), Popularnej (1.KD–Z) i Czereśniowej (11.KD–D);

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);

8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Popularnej (1.KD–Z), ul. Krańcowej (4.KD–D) lub ul. Czereśniowej (11.KD–D);

2) dopuszcza się dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych położonych wzdłuż ulicy Popularnej poprzez przejazd bramowy w nowo projektowanym budynku;

3) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;

4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące

a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,

b) 2 miejsca postojowe na 1 budynek lub segment mieszkalny jednorodzinny,

c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60

m ² powierzchni użytkowej mieszkania.
7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.
9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 71. Ustalenia dla terenu 52.MN:

1. Numer i symbol terenu: 52.MN.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług administracji z prawem do bieżącej konserwacji; 3) zakazuje się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług administracji: a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej, b) zmiany intensywności zabudowy, c) zwiększania wysokości zabudowy, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4; 4) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na parterze oraz w piwnicach istniejących budynków zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; 5) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej; 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych; 7) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu: a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów, b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów, c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów, d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował; 8) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych; 9) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust. 3; 10) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych; 11) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połąci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych; 12) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o

niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

13) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

14) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;

15) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:

a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 300 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,

przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

16) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:

a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;

17) ustala się zachowanie istniejących stacji transformatorowych;

18) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

19) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

20) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

21) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych) oraz urządzeń gromadzenia odpadów;

2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;

3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Krańcowej (4.KD-D) i Czereśniowej (11.KD-D);

3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach Krańcowej (4.KD-D) i Czereśniowej (11.KD-D);

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Krańcowej (4.KD-D) i Czereśniowej (11.KD-D);

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Krańcowej (4.KD-D) i Czereśniowej (11.KD-D);

<p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Czereśniowej (11.KD–D) i ul. Krańcowej (4.KD–D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący,</p> <p>c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 72. Ustalenia dla terenu 53.MN:

<p>1. Numer i symbol terenu: 53.MN.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;</p> <p>2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;</p> <p>3) dopuszcza się zachowanie funkcji istniejących budynków usługowych;</p> <p>4) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków usługowych, garażowych, magazynowych i gospodarczych oraz ich zmiany przeznaczenia;</p> <p>5) dopuszcza się w istniejącej zabudowie o funkcji usługowej działania remontowe;</p> <p>6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>7) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:</p> <p>a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,</p> <p>b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,</p> <p>c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,</p> <p>d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;</p> <p>8) zakazuje się realizacji budynków magazynowych, usługowych, gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;</p>

- 9) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych bez możliwości zmian ich przeznaczenia;
- 10) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
- 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
- 12) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
- 13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
- a) 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 15) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
- a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 16) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
- 18) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 19) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Krańcowej (4.KD–D) i Czereśniowej (11.KD–D);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach Krańcowej (4.KD–D) i Czereśniowej (11.KD–D);
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Krańcowej (4.KD–D) i

<p>Czereśniowej (11.KD-D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Krańcowej (4.KD-D) i Czereśniowej (11.KD-D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Czereśniowej (11.KD-D) lub ul. Krańcowej (4.KD-D);</p> <p>2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy poprzez teren 5.KP;</p> <p>3) dopuszcza się obsługę działek budowlanych istniejącymi drogami wewnętrznymi;</p> <p>4) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>5) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10%.</p>

§ 73. Ustalenia dla terenu 54.MW/MN/U:

<p>1. Numer i symbol terenu: 54.MW/MN/U.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>b) usługi z zakresu: administracji, kultury, turystyki, finansów i biur.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej;</p> <p>2) ustala się realizację nowej zabudowy, jako wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;</p> <p>3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej;</p> <p>4) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;</p> <p>5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej od ulicy Łopuszańskiej;</p> <p>6) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych oraz w piwnicach istniejących i projektowanych budynków o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego;</p> <p>7) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w</p>

- jednej bryle z budynkami mieszkalnymi, ponadto obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;
- 8) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;
 - 9) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych położonych przy tylnych granicach działek;
 - 10) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;
 - 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
 - 12) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,0 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;
 - 13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 4 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;
 - 14) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 7 m;
 - 15) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) 1200 m² dla zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej,
 - b) 900 m² dla zabudowy usługowej
 - c) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 16) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:
 - a) 20,0 m dla zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej,
 - b) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej;
 - 17) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;
 - 18) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;
 - 19) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
 - 20) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);
- 2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Łopuszańskiej/Kleszczowej, Krańcowej (4.KD–D) i Czereśniowej (11.KD–D);
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Łopuszańskiej/Kleszczowej, Krańcowej (4.KD–D) i Czereśniowej (11.KD–D);

<p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust. 3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Łopuszańskiej/Kleszczowej, Krańcowej (4.KD–D) i Czereśniowej (11.KD–D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Łopuszańskiej/Kleszczowej, Krańcowej (4.KD–D) i Czereśniowej (11.KD–D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Łopuszańskiej, Krańcowej (4.KD–D) oraz poprzez teren 4.KP;</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący,</p> <p>c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15 %.</p>

§ 74. Ustalenia dla terenu 55.UA:

<p>1. Numer i symbol terenu: 55.UA.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu: administracji, kultury, sportu, turystyki i biur;</p> <p>1) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;</p> <p>2) dopuszcza się usługi podstawowe nieprzekraczające 40% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym;</p> <p>3) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;</p> <p>4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1200 m²;</p> <p>5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30%;</p> <p>6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1.5;</p> <p>7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 18,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;</p> <p>8) ustala się minimalną wysokość zabudowy 10,5 m;</p>

<p>9) ustala się zachowanie istniejących stacji transformatorowych;</p> <p>10) ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;</p> <p>11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;</p> <p>12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);</p> <p>2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;</p> <p>3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:</p> <p>1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich przewodów wodociągowych w ul. Popularnej (1.KD–Z), oraz z w ul. Czereśniowej (11.KD–D);</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ul. Popularnej (1.KD–Z) lub do kanału zbiorczego w ul. Czereśniowej (11.KD–D);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Popularnej (1.KD–Z) i Czereśniowej (11.KD–D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnącej w przylegającej do terenu ulicach Popularnej (1.KD–Z) oraz Czereśniowej (11.KD–D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Czereśniowej (11.KD–D) i Popularnej (1.KD–Z);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości min. 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.</p>

§ 75. Ustalenia dla terenu 56.MN:

1. Numer i symbol terenu: 56.MN.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;

2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

4) nakazuje się, by przy realizacji nowych segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz przy rozbudowie, nadbudowie i wymianie istniejących segmentów w zabudowie bliźniaczej, powstałej wg jednego projektu:

a) zachowana była taka sama wysokość dla obu segmentów,

b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe dla obu segmentów,

c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (m.in. w zakresie wielkości i podziałów) dla obu segmentów,

d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w obu segmentach dla wszystkich terenów gdzie zapis ten występował;

5) dopuszcza się usługi podstawowe w wolnostojących istniejących budynkach gospodarczych;

6) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;

7) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;

8) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25–45° dla dachów spadzistych;

9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;

10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości;

11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,5 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe, ponadto obowiązują ustalenia § 12 pkt 3 i 4;

12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:

a) 550 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 300 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,

przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;

13) ustala się minimalną szerokość nowotworzonej działki budowlanej wynoszącą w miejscu usytuowania lica budynku:

a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 10,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;

14) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg rysunku planu;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 5;

<p>16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się na terenie realizację niezbędnych dla obsługi zabudowy urządzeń i obiektów budowlanych: infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (dróg, parkingów wewnętrznych);</p> <p>2) nakazuje się wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;</p> <p>3) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:</p> <p>1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego rozdzielczego przewodu wodociągowego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Czereśniowej (11.KD-D);</p> <p>3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego przewodu kanalizacyjnego biegnącego w przylegającej do terenu ul. Czereśniowej (11.KD-D);</p> <p>4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust.3;</p> <p>5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego rozdzielczego przewodu gazowego średniego ciśnienia, biegnącego w przylegającej do terenu ul. Czereśniowej (11.KD-D);</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii kablowej niskiego napięcia, biegnącej w przylegającej do terenu ul. Czereśniowej (11.KD-D);</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni c.o.);</p> <p>8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt 3÷7 urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>9) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p> <p>10) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Czereśniowej (11.KD-D);</p> <p>2) obowiązują ogólne zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;</p> <p>3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.</p>
<p>7. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>8. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego: Ustala się zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10.</p>
<p>9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 10 %.</p>

§ 76. Ustalenia dla terenu 1.KD-Z:

<p>1. Numer i symbol terenu: 1.KD-Z.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej (ul. Popularna).</p>

<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą minimum 24,5 m, wg rysunku planu; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z ul. Milanowską (5.2.KD-D), ul. Wilczycką (6.KD-D), ul. Konewki (2.KD-L), ul. Sobótki (9.KD-D), ul. Krańcową (4.KD-D), ul. Czereśniową (11.KD-D) oraz z drogami poza obszarem planu: ul. Chrobrego, ul. Składową, ul. Stawy, ul. Techników, ul. Dziupli, ul. Mikołajską i ul. Czereśniową (północny odcinek); 4) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu; 5) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi realizowanych z kamienia naturalnego; 6) ustala się rejony lokalizacji przystanków autobusowych wg rysunku planu; 7) ustala się realizację przystanków autobusowych w formie zatok; 8) dopuszcza się realizację placów postojowych i zatok parkingowych; 9) ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących i projektowanych szpalerów, rzędów drzew oraz wartościowych drzew wskazanych na rysunku planu; 10) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklam i kioski; 11) ustala się zasady kształtowania terenu, jako przestrzeni publicznej o charakterze reprezentacyjnej alei osiedla Stare Włochy zgodnie z ustaleniami § 11; 12) ustala się rozmieszczenie nośników reklam na terenie drogi publicznej według wskazań na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami § 6; 13) ustala się zasady realizacji kiosków wg § 7; 14) ustala się zasady kolorystyki kiosków i obiektów małej architektury wg § 8.
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.</p>

§ 77. Ustalenia dla terenu 2.KD-L:

<p>1. Numer i symbol terenu: 2.KD-L.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej (ul. Konewki).</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą 11,0 m; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z ul. Cietrzewia (12.1.KD-D i 12.2.KD-D), ul. Tomnicką (13.2.KD-D i 13.3.KD-D) i ul. Płomyka (3.KD-L); 4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi; 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym wzdłuż jezdni; 6) dopuszcza się realizację urządzeń drogowych służących wprowadzaniu zasady „uspokojenia ruchu”;

<p>7) powiązanie drogi z ul. Popularną wg § 76;</p> <p>8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;</p> <p>9) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11;</p> <p>10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>11) zakazuje się realizacji kiosków;</p> <p>12) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.</p>

§ 78. Ustalenia dla terenu 3.KD-L:

<p>1. Numer i symbol terenu: 3.KD-L.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej (ul. Płomyka).</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 11,5 m;</p> <p>2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;</p> <p>3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z ul. Karatową (14.KD-D), ul. Witki (15.1.KD-D), ul. Husarską (7.2.KD-D i 7.3.KD-D) oraz ul. Kleszczową (poza obszarem planu);</p> <p>4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym wzdłuż jezdni;</p> <p>5) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi;</p> <p>6) dopuszcza się realizację urządzeń drogowych służących wprowadzaniu zasady „uspokojenia ruchu”;</p> <p>7) powiązanie drogi z ul. Konewki wg § 77;</p> <p>8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;</p> <p>9) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11;</p> <p>10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>11) zakazuje się realizacji kiosków;</p> <p>12) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości</p>

nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0 %.

§ 79. Ustalenia dla terenu 4.KD-D:

1. Numer i symbol terenu: 4.KD-D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej (ul. Krańcowa).
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą minimum 10,0 m; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z ul. Cietrzewia (12.2.KD-D) i ul. Pana Tadeusza (19.KD-D) oraz ul. Kleszczową (poza obszarem planu); 4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach ulicy; 5) powiązanie drogi z ul. Popularną wg § 76; 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam; 7) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 9) zakazuje się realizacji kiosków; 10) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.
4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 80. Ustalenia dla terenu 5.1.KD-D:

1. Numer i symbol terenu: 5.1.KD-D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Milanowska (odcinek pomiędzy ul. Husarską i ul. Tomnicką).
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą minimum 9,0 m, wg rysunku planu; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi; 4) powiązanie drogi z ul. Husarską wg § 83 i ul. Tomnicką wg § 94; 5) ustala się zachowanie wartościowych drzew wskazanych na rysunku planu; 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam; 7) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 9) zakazuje się realizacji kiosków;

10) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.
4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0 %.

§ 81. Ustalenia dla terenu 5.2.KD–D:

1. Numer i symbol terenu: 5.2.KD–D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Milanowska (odcinek pomiędzy ul. Tomnicką i ul. Popularną).
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą 10,5 m; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi; 4) powiązanie drogi z ul. Popularną wg § 76 i ul. Tomnicką według wg § 94; 5) ustala się zachowanie wartościowych drzew wskazanych na rysunku planu; 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam; 7) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 9) zakazuje się realizacji kiosków; 10) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.
4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0 %.

§ 82. Ustalenia dla terenu 6.KD–D:

1. Numer i symbol terenu: 6.KD–D.
2. Przeznaczenie terenu: ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Wilczycka.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą minimum 10,0 m, wg rysunku planu; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z ul. Cietrzewia (12.1.KD–D), ul. Tomnicką (13.1.KD–D i 13.2.KD–D), ul. Husarską (7.1.KD–D i 7.2.KD–D) i ul. Akurat (17.KD–D) oraz ul. Kleszczową (poza obszarem planu);

<p>4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi;</p> <p>5) powiązanie ulicy z ul. Popularną wg § 76;</p> <p>6) ustala się zachowanie wartościowych drzew wskazanych na rysunku planu;</p> <p>7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;</p> <p>8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>9) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11;</p> <p>10) zakazuje się realizacji kiosków;</p> <p>11) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.</p>

§ 83. Ustalenia dla terenu 7.1.KD–D:

<p>1. Numer i symbol terenu: 7.1.KD–D.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Husarska (odcinek pomiędzy ul. Chrobrego i ul. Wilczycką.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą minimum 9,5 m;</p> <p>2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;</p> <p>3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z ul. Milanowską (5.1.KD–D) oraz ul. Chrobrego (poza obszarem planu);</p> <p>4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników), co najmniej po jednej stronie drogi;</p> <p>5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym wzdłuż jezdni;</p> <p>6) dopuszcza się realizację urządzeń drogowych służących wprowadzaniu zasady „uspokojenia ruchu”;</p> <p>7) powiązanie drogi z ul. Wilczycką wg § 82;</p> <p>8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;</p> <p>9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>10) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11;</p> <p>11) zakazuje się realizacji kiosków;</p> <p>12) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.</p>

§ 84. Ustalenia dla terenu 7.2.KD–D:

1. Numer i symbol terenu: 7.2.KD–D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Husarska (odcinek pomiędzy ul. Wilczycką i ul. Płomyka).
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą 9,5 m; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników), co najmniej po jednej stronie drogi; 4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym wzdłuż jezdni; 5) dopuszcza się realizację urządzeń drogowych służących wprowadzaniu zasady „uspokojenia ruchu”; 6) powiązanie drogi z ul. Płomyka wg § 78 i ul. Wilczycką wg § 82; 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam; 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 9) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 10) zakazuje się realizacji kiosków; 11) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.
4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 85. Ustalenia dla terenu 7.3.KD–D:

1. Numer i symbol terenu: 7.3.KD–D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Husarska (odcinek pomiędzy ul. Płomyka i ul. Projektowaną 1).
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą minimum 9,5 m; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z ul. Projektowaną 1 (16.KD–D) i ul. Husarską (odcinek 7.4.KD–D); 4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników), co najmniej po jednej stronie drogi; 5) powiązanie drogi z ul. Płomyka wg § 78; 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam; 7) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8; 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 9) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 10) zakazuje się realizacji kiosków handlowych.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 86. Ustalenia dla terenu 7.4.KD-D:

1. Numer i symbol terenu: 7.4.KD-D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Husarska (odcinek pomiędzy ul. Husarską (7.3.KD-D) i ul. Karatową (14.KD-D)).
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 9,0 m; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się powiązanie poprzez skrzyżowanie z ul. Witki (15.1.KD-D i 15.2.KD-D); 4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników), co najmniej po jednej stronie drogi; 5) powiązanie drogi z ul. Husarską (odcinek 7.3.KD-D) wg § 85 i ul. Karatową wg § 97; 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam; 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 9) zakazuje się realizacji kiosków; 10) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.
4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 87. Ustalenia dla terenu 8.KD-D:

1. Numer i symbol terenu: 8.KD-D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Dukatowa.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 7 m; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się zakończenie jezdni placem do zawracania wg rysunku planu; 4) ustala się powiązanie poprzez skrzyżowanie z ul. Witki (15.2.KD-D); 5) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników), co najmniej po jednej stronie drogi; 6) powiązanie drogi z ul. Karatową wg § 97; 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni

niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam; 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 9) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 10) zakazuje się realizacji kiosków; 11) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.
4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 88. Ustalenia dla terenu 9.KD–D:

1. Numer i symbol terenu: 9.KD–D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Sobótki.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 9,5 m; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi; 4) powiązanie drogi z ul. Popularną wg § 76 i ul. Cietrzewia wg § 93; 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam; 6) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 8) zakazuje się realizacji kiosków handlowych; 9) ustala się zasady kolorystyki kiosków handlowych i obiektów małej architektury wg § 8.
4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 89. Ustalenia dla terenu 10.1.KD–D:

1. Numer i symbol terenu: 10.1.KD–D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Zbocze (odcinek pomiędzy ul. Cietrzewia i terenem 38.ZP).
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 9,0 m; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;

<p>3) ustala się zakończenie jezdni placem do zawracania wg rysunku planu;</p> <p>4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi;</p> <p>5) powiązanie drogi z ul. Cietrzewia wg § 93;</p> <p>6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;</p> <p>7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11;</p> <p>9) zakazuje się realizacji kiosków;</p> <p>10) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.</p>

§ 90. Ustalenia dla terenu 10.2.KD–D:

<p>1. Numer i symbol terenu: 10.2.KD–D.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Zbocze (odcinek pomiędzy ul. Pana Tadeusza i terenem 38.ZP).</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą 11,5 m;</p> <p>2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;</p> <p>3) ustala się zakończenia jezdni placem do zawracania wg rysunku planu;</p> <p>4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników), co najmniej po jednej stronie drogi;</p> <p>5) powiązanie drogi z ul. Pana Tadeusza wg § 103;</p> <p>6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;</p> <p>7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11;</p> <p>9) zakazuje się realizacji kiosków;</p> <p>10) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.</p>

§ 91. Ustalenia dla terenu 11.KD–D:

<p>1. Numer i symbol terenu: 11.KD–D.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy</p>

dojazdowej – ul. Czereśniowa.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą 18,0÷20,0 m, wg rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (w postaci chodników) po obu stronach drogi;
- 4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym wzdłuż jezdni;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń drogowych służących wprowadzaniu zasady „uspokojenia ruchu”;
- 6) powiązanie drogi z ul. Popularną wg § 76;
- 7) ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących i projektowanych szpalerów, rzędów drzew oraz wartościowych drzew wskazanych na rysunku planu;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;
- 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 10) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11;
- 11) zakazuje się realizacji kiosków;
- 12) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 92. Ustalenia dla terenu 12.1.KD–D:

1. Numer i symbol terenu: 12.1.KD–D.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Cietrzewia (odcinek pomiędzy ul. Wilczycką i ul. Konewki).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 10,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym wzdłuż jezdni;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń drogowych służących wprowadzeniu zasady „uspokojenia ruchu”;
- 5) powiązanie drogi z ul. Konewki wg § 77 i ul. Wilczycką wg § 82;
- 6) ustala się zachowanie wartościowych drzew wskazanych na rysunku planu;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;
- 9) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11;
- 10) zakazuje się realizacji kiosków;
- 11) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się

realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 93. Ustalenia dla terenu 12.2.KD-D:

1. Numer i symbol terenu: 12.2.KD-D.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Cietrzewia (odcinek pomiędzy ul. Konewki i ul. Krańcową).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 12 m;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;

3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z ul. Sobótki (9.KD-D) i ul. Zbocze (10.1.KD-D);

4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi;

5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym wzdłuż jezdni, na odcinku ul. Konewki (2.KD-L) do terenu (38.ZP);

6) dopuszcza się realizację urządzeń drogowych służących wprowadzaniu zasady „uspokojenia ruchu”;

7) powiązanie drogi z ul. Krańcową wg § 79 i ul. Konewki wg § 77;

8) ustala się zachowanie wartościowych drzew wskazanych na rysunku planu;

9) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;

10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;

11) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11;

12) zakazuje się realizacji kiosków;

13) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.

6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 94. Ustalenia dla terenu 13.1.KD-D:

1. Numer i symbol terenu: 13.1.KD-D.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Tomnicka (odcinek pomiędzy ul. Chrobrego i ul. Wilczycką).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 9,0 m;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;

3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z ul. Milanowską (5.1.KD-D i 5.2.KD-D)

<p>oraz ul. Chrobrego (poza obszarem planu);</p> <p>4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi;</p> <p>5) powiązanie drogi z ul. Wilczycką wg § 82;</p> <p>6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;</p> <p>7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11;</p> <p>9) zakazuje się realizacji kiosków;</p> <p>10) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.</p>

§ 95. Ustalenia dla terenu 13.2.KD–D:

<p>1. Numer i symbol terenu: 13.2.KD–D.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Tomnicka (odcinek pomiędzy ul. Wilczycką i ul. Konewki).</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 10,0 m;</p> <p>2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;</p> <p>3) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi;</p> <p>4) powiązanie drogi z ul. Wilczycką wg § 82 i ul. Konewki wg § 77;</p> <p>5) ustala się zachowanie wartościowych drzew wskazanych na rysunku planu;</p> <p>6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;</p> <p>7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6;</p> <p>8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11;</p> <p>9) zakazuje się realizacji kiosków;</p> <p>10) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.</p>

§ 96. Ustalenia dla terenu 13.3.KD–D:

<p>1. Numer i symbol terenu: 13.3.KD–D.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy</p>

dojazdowej – ul. Tomnicka (odcinek pomiędzy ul. Konewki i terenem 38.ZP).
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 10,0 m; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się zakończenie jezdni placem do zawracania wg rysunku planu; 4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (w postaci chodników) po południowej stronie drogi. 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym wzdłuż jezdni, na odcinku od ul. Konewki (2.KD–L) do terenu 38.ZP; 6) dopuszcza się realizację urządzeń drogowych służących wprowadzaniu zasady „uspokojenia ruchu”; 7) powiązanie drogi z ul. Konewki wg § 77; 8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam; 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 10) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 11) zakazuje się realizacji kiosków; 12) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.</p>

§ 97. Ustalenia dla terenu 14.KD–D:

1. Numer i symbol terenu: 14.KD–D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Karatowa.
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 8,0 m; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z ul. Husarską (7.4.KD–D) i ul. Dukatową (8.KD–D); 4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników), co najmniej po jednej stronie drogi; 5) powiązanie drogi z ul. Płomyka wg § 78; 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam; 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 9) zakazuje się realizacji kiosków; 10) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i</p>

planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 98. Ustalenia dla terenu 15.1.KD-D:

1. Numer i symbol terenu: 15.1.KD-D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Witki (odcinek pomiędzy ul. Płomyka i ul. Husarską).
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 9,0 m; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi; 4) powiązanie drogi z ul. Płomyka wg § 78 i ul. Husarską wg § 86; 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam; 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 7) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 8) zakazuje się realizacji kiosków; 9) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.
4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 99. Ustalenia dla terenu 15.2.KD-D:

1. Numer i symbol terenu: 15.2.KD-D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Witki (odcinek pomiędzy ul. Husarską i ul. Dukatową).
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 9,0 m; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi; 4) powiązanie drogi z ul. Husarską wg § 86 i ul. Dukatową wg § 87; 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam; 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 7) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 8) zakazuje się realizacji kiosków; 9) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 100. Ustalenia dla terenu 16.KD-D:

1. Numer i symbol terenu: 16.KD-D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Projektowana
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą 9,5 m; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się zakończenie jezdni placem do zawracania wg rysunku planu; 4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi; 5) powiązanie drogi z ul. Husarską wg § 85; 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam; 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 9) zakazuje się realizacji kiosków; 10) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.
4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0 %.

§ 101. Ustalenia dla terenu 17.KD-D:

1. Numer i symbol terenu: 17.KD-D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Akurat.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 7 m, wg rysunku planu; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się zakończenie jezdni placem do zwracania wg rysunku planu; 4) powiązanie drogi z ul. Wilczycką wg § 82; 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;

6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 7) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 8) zakazuje się realizacji kiosków; 9) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.
4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 102. Ustalenia dla terenu 18.KD-D:

1. Numer i symbol terenu: 18.KD-D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Wylot;
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszący min. 9,0 m; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się powiązanie poprzez skrzyżowanie z ul. Kleszczową (poza obszarem planu); 4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi; 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym wzdłuż jezdni; 6) dopuszcza się realizację urządzeń drogowych służących wprowadzaniu zasady „uspokojenia ruchu”; 7) powiązanie drogi z ul. Pana Tadeusza wg § 103; 8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam; 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 10) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 11) zakazuje się realizacji kiosków; 12) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.
4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.
6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 103. Ustalenia dla terenu 19.KD-D:

1. Numer i symbol terenu: 19.KD-D.
2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Pana Tadeusza;
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

<p>1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą: 9,0 m÷15,0 m; a) min. 9,0 m na odcinku od ul. Krańcowej (4.KD-D) do ul. Zbocze (10.2.KD-D), b) 15,0 m na odcinku od ul. Zbocze (10.2.KD-D) do ul. Wylot (18.KD-D), c) min.10,0 m na odcinku od ul. Wylot (18.KD-D) do zachodniego końca drogi; 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi; 3) ustala się zakończenie jezdni placem do zawracania wg rysunku planu; 4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z ul. Wylot (18.KD-D) i ul. Zbocze (10.2.KD-D); 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym wzdłuż jezdni; 6) ustala się prowadzenie ciągów pieszych (chodników) po obu stronach drogi; 7) ustala się realizację zatok parkingowych po północnej stronie drogi wg oznaczenia na rysunku planu; 8) powiązanie drogi z ul. Krańcową wg § 79; 9) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam; 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 6; 11) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11; 12) zakazuje się realizacji kiosków; 13) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: Ustala się zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów zgodnie z ustaleniami § 9 i 13.</p>
<p>6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.</p>

§ 104. Ustalenia dla terenu 1.KP:

<p>1. Numer i symbol terenu: 1.KP.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja piesza.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się realizację ciągu pieszego, łączącego tereny 14.KD-D i 38.ZP; 2) ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 2,0 m; 3) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się; 4) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów; 5) zakazuje się realizacji kiosków; 6) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8; 7) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11.</p>
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust. 3; 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegającej do terenu</p>

ulicy Karatowej;

6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 105. Ustalenia dla terenu 2.KP:

1. Numer i symbol terenu: 2.KP.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja piesza;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszego, łączącego tereny 8.KD–D i 38.ZP;
- 2) ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 9,5 m;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem pieszym;
- 4) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 5) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 6) zakazuje się realizacji kiosków;
- 7) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust. 3;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegającej do terenu ulicy Dukatowej.

6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 106. Ustalenia dla terenu 3.KP:

1. Numer i symbol terenu: 3.KP.

2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja piesza.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszego, łączącego tereny 38.ZP i 4.KD–D, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 9,5 m;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem pieszym, ustala się szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej min 2,0 m;
 - 3) ustala się zachowanie wartościowych drzew wskazanych na rysunku planu;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%;
 - 5) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
 - 6) zakazuje się realizacji kiosków;
 - 7) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8;
- zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust. 3; 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegającej do terenu ulicy Kleszczowej.
<p>6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.</p>

§ 107. Ustalenia dla terenu 4.KP:

<p>1. Numer i symbol terenu: 4.KP.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja piesza.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się realizację ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m; 2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem pieszym, ustala się szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej min 2,0 m; 3) Ustala się zachowanie wartościowych drzew wskazanych na rysunku planu; 4) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się; 5) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów; 6) zakazuje się realizacji kiosków; 7) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8; 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11.
<p>4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust. 3; 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegającej do terenu ulicy Krańcowej.
<p>6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.</p>

§ 108. Dla terenu 5.KP:

<p>1. Numer i symbol terenu: 5.KP.</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu: Ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja piesza.</p>
<p>3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się realizację ciągu pieszego, łączącego tereny 11.KD–D i 4.KD–D, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6 m; 1) dopuszcza się ruch kołowy do działek nr ewidencyjny 121, 122, 123, 124, 125, 126 z obrębem 2–08–25; 2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem pieszym; 3) ustala się szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej min 2,0 m; 4) ustala się zachowanie wartościowych drzew wskazanych na rysunku planu; 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%;

6) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów; 7) zakazuje się realizacji kiosków; 8) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury wg § 8; 9) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 11.
4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust. 3; 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegającej do terenu ulicy Krańcowej.
6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 109. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 110. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 111. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 112. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodnicząca
Rady m. st. Warszawy

Ligia Krajewska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XCIV/2804/2010
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 9 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy:

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

1) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku).

Program 1.3.3. Tworzenie warunków dla rozwoju budownictwa wielo- i jednorodzinnego:

Zadanie 1.3.3.1. Budowa systemu ciągłego dostępu do planowania przestrzennego zagospodarowania i gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe

Zadanie 1.3.3.3. Tworzenie warunków dla podniesienia atrakcyjności gruntów przeznaczonych dla celów mieszkaniowych poprzez wyposażenie ich w kompleksową infrastrukturę.

Program 1.4.1. Poprawa jakości wód, w tym:

Zadanie 1.4.1.3. Rozbudowa i modernizacja systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodociągowo – kanalizacyjnego, w tym:

Zadanie 1.5.1.2. Budowa nowych magistrali wodociągowych oraz sieci dystrybucyjnych

Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej.

Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m. st. Warszawy, w tym:

Zadani 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg

Program 1.6.5. Stworzenie warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów, w tym:

Zadanie 1.6.5.1. Rozwój infrastruktury systemu rowerowego – budowa spójnej sieci dróg rowerowych

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy

1) Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- a) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy nowych dróg publicznych wyznaczonych w planie i ich włączenia w istniejący układ drogowy,
 - b) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - c) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - d) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji
- 2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
- a) pełny udział środków budżetowych miasta,
 - b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - – dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - – kredytów i pożyczek bankowych,
 - – innych środków zewnętrznych,
 - c) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.
- 3) Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.
- 4) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak Zarząd Dróg Miejskich, ZTM, MPWIK, oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

Wiceprzewodnicząca

Rady m.st. Warszawy

Ligia Krajewska